

**UNIVERSIDAD SAN PEDRO**

**FACULTAD DE INGENIERIA**

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



**Aprovechamiento de los vientos en la propuesta arquitectónica  
hotel resort cuatro estrellas Punta Balcones Negritos – Talara**

**Tesis para obtener el Título Profesional de Arquitecto**

**Autores:**

Távora Juárez Leonardo Martín  
Simón Rodríguez Clive Stewart

**Asesor:**

Carrera Soria Edwin Alejandro

**Chimbote - Perú**

**2018**

## INDICE

Palabras claves.....	ii
Resumen.....	iv
Abstract.....	v
Introducción... ..	1
Metodología .....	21
Resultados .....	25
Análisis y discusión... ..	247
Conclusiones y Recomendaciones... ..	253
Referencias Bibliográficas... ..	259
Anexo... ..	261

## INDICE DE FIGURAS

FIGURA 1: Plano del Distrito de la Brea .....	pág. 26
FIGURA 2: Plano División Política Administrativa .....	pág. 27
FIGURA 3: Plano Diagnóstico .....	pág. 56
FIGURA 4: Plano Propuesta de Zonificación .....	pág. 57
FIGURA 5: Acceso al Distrito de La Brea .....	pág. 58
FIGURA 6: Vía Talara – Negritos	
FIGURA 7: Plano del Sistema Vial actual de Negritos .....	pág. 59
FIGURA 8: Plano Flujos de Transporte Urbano de Negritos .....	pág. 60
FIGURA 9: Vista de Punta Pariñas desde La Caleta San Pablo	
FIGURA 10: Plano del Sector Turístico de la ciudad de Negritos .....	pág. 67
FIGURA 11: Temperatura Mínima Estaciones: Esperanza y el Alto .....	pág. 69
FIGURA 12: Comparativo de la Humedad entre Estaciones Esperanza y el Alto .....	pág. 70
FIGURA 13: Comparativo de la Variación de la Precipitación Total Mensual (mm) Estaciones: La Esperanza y El Alto .....	pág. 72
FIGURA 14: Rosa de Vientos Superficiales. Estación El Alto	
FIGURA 15: Rosa de Vientos Superficiales. Estación La Esperanza .....	pág. 78
FIGURA 16: Plano Clasificación Climática del área de estudio	
FIGURA 17: Bosque Seco .....	pág. 80
FIGURA 18: Acceso al Muelle en el Sector Providencia .....	pág. 83
FIGURA 19: Usuario Temporal .....	pág. 85
FIGURA 20: Usuario Permanente .....	pág. 86
FIGURA 21: Cadena de Hoteles .....	pág. 91
FIGURA 22: Características del Turista Nacional .....	pág. 95
FIGURA 23: Motivos del Viaje .....	pág. 97
FIGURA 24: Interés del Viaje .....	pág. 98
FIGURA 25: Aspectos antes de Elegir un Destino .....	pág. 99
FIGURA 26: Tipos de Información Turística .....	pág. 100
FIGURA 27: Información antes del Viaje	
FIGURA 28: Información después del Viaje .....	pág. 101
FIGURA 29: Destinos de Viaje .....	pág. 102
FIGURA 30: Actividades Turísticas .....	pág. 103
FIGURA 31: Con quien viaja?	
FIGURA 32: Como se Movilizan? .....	pág. 104
FIGURA 33: Lugar de Hospedaje .....	pág. 105
FIGURA 34: Cuanto Gastan?	
FIGURA 35: Como Financian su Viaje? .....	pág. 106
FIGURA 36: Características del Turista Extranjero .....	pág. 111
FIGURA 37: Turismo en el Mundo .....	pág. 113
FIGURA 38: Llegadas Internacionales .....	pág. 114
FIGURA 39: Principales Mercados .....	pág. 115
FIGURA 40: Quiénes Son? .....	pág. 116
FIGURA 41: Motivos de Viaje	
FIGURA 42: Como Viajan? .....	pág. 117
FIGURA 43: Qué Lugar Visitan? .....	pág. 118
FIGURA 44: Donde se Hospedan? .....	pág. 119
FIGURA 45: Gastos por Motivos de Viaje	
FIGURA 46: Datos del Turista Vacacionista .....	pág. 120

FIGURA 47: Evolución del Vacacionista Extranjero.....	pág. 121
FIGURA 48: Gasto según Modalidad de Viaje .....	pág. 122
FIGURA 49: Tipos de Alojamiento Utilizado.....	pág. 124
FIGURA 50: Edad de los Turistas .....	pág. 125
FIGURA 51: Regiones Visitadas	
FIGURA 52: Datos del Turista de Negocios .....	pág. 126
FIGURA 53: Donde se Hospedan?	
FIGURA 54: Actividades que Realizan.....	pág. 127
FIGURA 55: Gastos que Realizan.....	pág. 128
FIGURA 56: Porcentajes de zona 1	
FIGURA 57: Porcentajes de zona 2.....	pág. 144
FIGURA 58: Vientos en las Edificaciones .....	pág. 179
FIGURA 59: Boceto de Emplazamiento en Función de los Vientos.....	pág. 180
FIGURA 60: Plano de Accesos y flujos de circulación.....	pág. 182
FIGURA 61: Plano de Zonificación .....	pág. 183
FIGURA 62: Diagrama Relaciones Funcionales por Ambiente – Zona Social	
FIGURA 63: Diagrama Relaciones Funcionales por Ambiente – Zona Intima	
FIGURA 64: Diagrama Relaciones Funcionales por Ambiente – Zona Recreativa	
FIGURA 65: Diagrama Relaciones Funcionales por Ambiente – Zona Administrativa.....	pág. 186
FIGURA 66: Diagrama Relaciones Funcionales por Ambiente – Zona Complementaria – Sauna – Spa – Gimnasio.....	pág. 187
FIGURA 67: Diagrama Relaciones Funcionales por Ambiente – Zona Complementaria – Edificio Empresarial .....	pág. 188
FIGURA 68: Diagrama Relaciones Funcionales por Ambiente – Zona Complementaria – Auditorio.....	pág. 189
FIGURA 69: Diagrama Relaciones Funcionales por Ambiente – Zona Servicio – Mantenimiento .....	pág. 190
FIGURA 70: Diagrama Relaciones Funcionales por Ambiente – Zona Servicio – Cocina .....	pág. 191
FIGURA 71: Organigrama General de Relaciones Funcionales .....	pág. 192
FIGURA 72: Organigrama Funcional por Zonas – Servicio .....	pág. 193
FIGURA 73: Organigrama General de Zonificación.....	pág. 194
FIGURA 74: Organigrama General de Circulación y Flujos .....	pág. 195
FIGURA 75: 3D del Bloque Habitacional N° 3 .....	pág. 197
FIGURA 76: 3D del Conjunto Volumétrico.....	pág. 198
FIGURA 77: 3D del Bloque de Habitaciones N° 1 – Secciones .....	pág. 200
FIGURA 78: 3D del Edificio Empresarial – Secciones.....	pág. 201
FIGURA 79: 3D del Lobby del Hotel- Secciones .....	pág. 202
FIGURA 80: Fuerza de Fricción.....	pág. 205
FIGURA 81: Ventilación Simple	
FIGURA 82: Ventilación Cruzada.....	pág. 209
FIGURA 83: Esquema de las áreas de presión proporcionada por la incidencia del viento en las diferentes caras del edificio.	
FIGURA 84: Planta - Flujo de aire en el interior de la edificación .....	pág. 210
FIGURA 85: Secciones - Dirección de aire en el interior de la edificación.....	pág. 212
FIGURA 86: Confort Térmico.....	pág. 213
FIGURA 87: Temperatura .....	pág. 215
FIGURA 88: Confort Climático .....	pág. 216
FIGURA 89: Viento alrededor de una construcción.....	pág. 217

FIGURA 90: Viento dentro de un Edificio.	
FIGURA 91: Viento en esquina de un Edificio.	
FIGURA 92: Viento en pasadizo entre Edificios .....	pág. 218
FIGURA 93: Efecto Pilotes del Viento.	
FIGURA 94: Efecto Rodillo del Viento .....	pág. 219
FIGURA 95: Viento, según el Tipo de Cubierta y la Vegetación .....	pág. 220
FIGURA 96: Gradientes de velocidad del Viento .....	pág. 221
FIGURA 97: Cubierta Ventilada .....	pág. 223
FIGURA 98: Cerramientos Permeables.....	pág. 224
FIGURA 99: Elevación del Suelo.....	pág. 225
FIGURA 100: Vegetación.	
FIGURA 101: Efecto Térmico de los Materiales .....	pág. 226
FIGURA 102: Inclinação de la Radiación Solar .....	pág. 228
FIGURA 103: Boceto de Emplazamiento .....	pág. 229
FIGURA 104: Boceto de Tipología.....	pág. 230
FIGURA 105: Boceto Contextual.....	pág. 231
FIGURA 106: Plano Localización Punta Balcones .....	pág. 232
FIGURA 107: Playa Punta Balcones.....	pág. 233
FIGURA 108: Desde Punta Balcones a Punta Pariñas	
FIGURA 109: Desde de Punta Pariñas a Punta Balcones .....	pág. 234
FIGURA 110: Islote con Lobos Marinos	
FIGURA 111: Vista desde Punta Balcones hacia el Sur .....	pág. 235
FIGURA 112: Vista de Acantilado en Punta Pariñas	
FIGURA 113: Vista de Punta Pariñas desde La Caleta San Pablo.....	pág. 236
FIGURA 114: Boceto de Estudio de Sol y Vientos.....	pág. 240
FIGURA 115: Plano de Vientos y Sol en la Propuesta Arquitectónica.....	pág. 242
FIGURA 116: Estudio de Vientos en el bloque habitacional N°1/ 1° y 2° nivel	
FIGURA 117: Estudio de Vientos en el bloque habitacional N°1/ 3° nivel.....	pág. 243
FIGURA 118: Estudio de Vientos en el bloque habitacional N°3/ 1° y 2° nivel	
FIGURA 119: Estudio de Vientos en el bloque habitacional N°3/ 3° nivel y corte AA	
FIGURA 120: Ventilación Mala / Ventilación Buena.....	pág. 256
FIGURA 121: Condiciones Generales de Diseño .....	pág. 262
FIGURA 122: Diseño de Habitación.....	pág. 263
FIGURA 123: Área Mínima de Habitación.....	pág. 264
FIGURA 124: Parámetros para Ecolodge.....	pág. 265
FIGURA 125: Retiro en Hoteles	
FIGURA 126: Sección en Cisterna.....	pág. 266
FIGURA 127: Iluminación en Áreas Exteriores	
FIGURA 128: Accesibilidad para Discapacitados .....	pág. 267
FIGURA 129: Estacionamientos en Función de la Capacidad Instalada .....	pág. 268
FIGURA 130: Visión Sistema de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Negritos al 2024 .....	pág. 273
FIGURA 131: Modelo Teórico del Sistema De Desarrollo Urbano Sostenible Competitivo y con Equidad Social .....	pág. 275
FIGURA 132: Modelo de Desarrollo Propuesto .....	pág. 277
FIGURA 133: Propuesta de Zonificación General.....	pág. 290
FIGURA 134: Propuesta de Zonificación, Unidad Territorial 01 .....	pág. 292
FIGURA 135: Propuesta de Zonificación, Unidad Territorial 02. ....	pág. 293
FIGURA 136: Propuesta de Zonificación, Unidad Territorial 03 .....	pág. 294
FIGURA 137: 3D del Ingreso Principal	

FIGURA 138: 3D del Ingreso Principal .....	pág. 298
FIGURA 139: 3D de la Plaza Principal	
FIGURA 140: 3D de la Plaza Secundaria.....	pág. 299
FIGURA 141: 3D del Auditorio	
FIGURA 142: 3D del Auditorio .....	pág. 300
FIGURA 143: 3D del Edificio Empresarial	
FIGURA 144: 3D del Edificio Empresarial.....	pág. 301
FIGURA 145: 3D del Lobby del Hotel	
FIGURA 146: 3D de la Rampa a la Plaza Secundaria.....	pág. 302
FIGURA 147: 3D del Restaurant	
FIGURA 148: 3D del Restaurant.....	pág. 303
FIGURA 149: 3D de la Terraza de Descanso	
FIGURA 150: 3D de la Terraza de Descanso.....	pág. 304
FIGURA 151: 3D del Bloque de Habitaciones N° 1	
FIGURA 152: 3D del Bloque de Habitaciones N° 2 .....	pág. 305
FIGURA 153: 3D del Bloque Típico Habitaciones N° 3	
FIGURA 154: 3D del Bloque Típico Habitaciones N° 3 .....	pág. 306
FIGURA 155: 3D del Bloque de Habitaciones N° 1- Ingreso	
FIGURA 156: 3D del Bloque de Habitaciones N° 3- Ingreso.....	pág. 307
FIGURA 157: 3D de la Zona de Piscinas	
FIGURA 158: 3D de la Zona de Piscinas .....	pág. 308
FIGURA 159: 3D del SPA	
FIGURA 160: 3D de la Zona de Mantenimiento.....	pág. 309
FIGURA 161: 3D de la Zona del Lounge Beach	
FIGURA 162: 3D de la Zona del Lounge Beach.....	pág. 310
FIGURA 163: 3D de Bungalows	
FIGURA 164: 3D del Muelle Mirador .....	pág. 311

## INDICE DE TABLAS

TABLA 1: Oferta Hotelera Región Piura .....	pág. 7
TABLA 2: Bases Operacionales .....	pág. 15
TABLA 3: Operacionalización de la Variable.....	pág. 16
TABLA 4: Matriz de Consistencia Metodológica .....	pág. 17
TABLA 5: Diseño Metodológico del Plan de Tesis .....	pág. 18
TABLA 6: Operación de la Muestra.....	pág. 22
TABLA 7: Sectorización Urbana del Ámbito de Estudio .....	pág. 28
TABLA 8: Población Identificada por el Número de Viviendas .....	pág. 29
TABLA 9: Población Proyectada de la Ciudad de Negritos.....	pág. 30
TABLA 10: Cuadro Resumen Población Proyectada.....	pág. 31
TABLA 11: Densidad Neta de la Ciudad de Negritos 2014.....	pág. 33
TABLA 12: Servicios de Agua Potable en la Vivienda .....	pág. 34
TABLA 13: Coberturas de Alcantarillado en la Vivienda.....	pág. 36
TABLA 14: Servicio de Energía Eléctrica en la Vivienda .....	pág. 37
TABLA 15: Servicio de Cable TV en la Vivienda .....	pág. 38
TABLA 16: Servicios de Telefonía Fija en la Vivienda.....	pág. 40
TABLA 17: Servicios de Gas en la Vivienda.....	pág. 41
TABLA 18: Servicios de Alumbrado Público .....	pág. 42
TABLA 19: Grado de Instrucción en el Distrito de la Brea.	
TABLA 20: Atendidos y Atención por Etapas de Vida .....	pág. 43
TABLA 21: Morbilidad General	
TABLA 22: Tasa de Natalidad 2011	
TABLA 23: Tasa de Mortalidad 2011 .....	pág. 44
TABLA 24: Servicios para la Recreación .....	pág. 45
TABLA 25: Actividad Delictiva en el Distrito de la Brea.....	pág. 46
TABLA 26: Recursos y Atractivos Turísticos de la Ciudad de Negritos .....	pág. 63
TABLA 27: Estaciones Meteorológicas El Alto y La Esperanza.....	pág. 68
TABLA 28: Temperatura Media, Estaciones: La Esperanza y el Alto.....	pág. 69
TABLA 29: Humedad Mensual, Estaciones: La Esperanza y el Alto .....	pág. 70
TABLA 30: Precipitación Total Mensual, Estación: El Alto .....	pág. 72
TABLA 31: Dirección Predominante y Velocidad Media del Viento (m/s) Estación: El Alto.....	pág. 75
TABLA 32: Dirección Predominante y Velocidad Media del Viento (m/s) Estación: La Esperanza (2000 - 2009).....	pág. 76
TABLA 33: Dirección del Viento en Frecuencias. Estación: El Alto (2000 - 2009).	
TABLA 34: Dirección del Viento en Frecuencias. Estación: La Esperanza (2000 - 2007) .....	pág. 77
TABLA 35: Cobertura Vegetal del Ámbito de Estudio.....	pág. 81
TABLA 36: Geología del Ámbito de Estudio .....	pág. 84
TABLA 37: Programación Arquitectónica Zona Social .....	pág. 131
TABLA 38: Programación Arquitectónica Zona Íntima .....	pág. 133
TABLA 39: Programación Arquitectónica Zona Recreativa.....	pág. 135
TABLA 40: Programación Arquitectónica Zona Complementaria .....	pág. 137
TABLA 41: Programación Arquitectónica Zona Servicio .....	pág. 140
TABLA 42: Programación Arquitectónica Zona Administrativa.....	pág. 142
TABLA 43: Programación Arquitectónica Zona Estacionamiento .....	pág. 143
TABLA 44: Cuadro General de Áreas 1 .....	pág. 143
TABLA 45: Cuadro General de Áreas 2.....	pág. 144

TABLA 46: Índices de Usos para la Ubicación de Actividades Aplicadas al Proyecto .....	pág. 238
TABLA 47: Análisis y Discusión de Resultados del Contexto y sus características Físicas y Medioambientales de la Propuesta (Opinión del Experto).....	pág. 247
TABLA 48: Análisis y Discusión de Resultados sobre los Requerimientos Funcionales y de Confort Espacial del Usuario (Opinión del Experto).....	pág. 248
TABLA 49: Análisis y Discusión de Resultados de Casos Tipológicos con el uso de Sistema de Confort Ambiental – caso 1 .....	pág. 249
TABLA 50: Análisis y Discusión de Resultados de Casos Tipológicos con el uso de Sistema de Confort Ambiental – caso 2 .....	pág. 250
TABLA 51: Análisis y Discusión de Resultados de Casos Tipológicos con el uso de Sistema de Confort Ambiental – caso 3 .....	. 251
TABLA 52: Análisis y Discusión de Resultados de Casos Tipológicos con el uso de Sistema de Confort Ambiental – caso 4 .....	pág. 252
TABLA 53: Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible .....	pág. 278
TABLA 54: Propuesta de Crecimiento Urbano.....	pág. 279
TABLA 55: Propuestas para el Crecimiento de la Ciudad de Negritos .....	pág. 282
TABLA 56: Estacionamiento Vehicular.....	pág. 286
TABLA 57: Zonificación Comercial .....	pág. 287
TABLA 58: Índices de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas .....	pág. 288
TABLA 59: Leyenda de Zonificación .....	pág. 289
TABLA 60: Propuestas de Áreas de Zonificación General .....	pág. 291



## **PALABRAS CLAVE**

Tema	Hotel Resort
Especialidad	Arquitectura Bioclimática

## **KEYWORDS**

Topic	Hotel Resort
Specialty	Architecture Bioclimatic

## **LINEA DE INVESTIGACION**

<b>CODIGO OCDE</b>	6. Humanidades 6.4. Arte <ul style="list-style-type: none"><li>• Arquitectura y Urbanismo</li></ul>
------------------------	--

**Aprovechamiento de los Vientos en la Propuesta Arquitectónica  
Hotel Resort Cuatro Estrellas Punta Balcones Negritos– Talara**

## **RESUMEN**

La presente investigación desarrolló el proyecto arquitectónico Hotel Resort Cuatro Estrellas Punta Balcones, localizado en el Distrito de la Brea – Negritos al norte del Perú, en una zona turística de bellas playas con aguas cristalinas- azul esmeralda, este balneario está considerado como el extremo más occidental de América del Sur.

Se tuvo como objetivo establecer el aprovechamiento de los Vientos en el Hotel Resort Cuatro Estrellas Punta Balcones, en Negritos – Talara, convirtiéndose en el primer hotel turístico con arquitectura sostenible del sector, cuya infraestructura hotelera logró contribuir al desarrollo y crecimiento del turismo en la ciudad. La investigación es de tipo descriptiva y no experimental, para lo cual se realizó visitas de campo, análisis de las diferentes tipologías de hotel Resort, el estudio del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad y realizando encuestas a turistas y un experto en este tipo de proyectos como el arquitecto Luis Florez Palomino CAP 6653.

Los datos y análisis obtenidos fueron procesados por programas de diseño y ofimática.

Finalmente se concluye que La propuesta arquitectónica; se emplazó sobre un terreno delimitado en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Negritos, una zona que recibe fuertes vientos, los cuales se aprovecharon para la renovación de aire y generar un buen confort a sus usuarios, habiéndose analizado los estudios de casos análogos la propuesta arquitectónica, aplicó las técnicas de ventilación natural, los vientos también fueron determinantes para la respuesta funcional, formal y espacial del diseño arquitectónico.

## **ABSTRACT**

The present investigation developed the architectural project Hotel Resort four stars Punta Balcones, located in the District of La Brea Negritos, north of Perú, in a tourist area of beautiful beaches with crystal clear waters - emerald blue, this spa is considered to be the westernmost tip of South America.

It was aimed to establish the use of the winds in the Hotel Resort four stars Punta Balcones, in Negritos – Talara, becoming the first tourist hotel with sustainable architecture of the sector, whose hotel infrastructure managed to contribute to the development and growth of tourism in the city. The research is descriptive and not experimental, for which field visits were made, analysis of the different typologies of hotel Resort, the study of the urban Development Plan of the city and conducting surveys to tourists and an expert in this type of projects such as the architect Luis Florez Palomino CAP 6653.

The data and analyses obtained were processed by design and Office programs.

Finally it is concluded that the architectural proposal; it was replaced on a land demarcated in the urban development Plan of the city of Negritos, an area that receives strong winds, which were used for the renovation of air and to generate a good comfort to its users, having analyzed the studies of analogous cases the architectural proposal, applied the techniques of natural ventilation, the winds were also decisive for the functional, formal and spatial response of the architectural design.

## **I.- INTRODUCCION**

De los antecedentes recopilados se han abordado los trabajos más relevantes y afines para la presente investigación.

El Turismo como industria en la actualidad, ha adquirido notable crecimiento en la dinámica socio-económica internacional, sobrepasando en la mayoría de los casos los parámetros urbanos establecidos en las diferentes normativas ambientales y la sustentabilidad de los recursos existentes. Debido a esto, las afectaciones sobre el medio natural a nivel regional y nacional representan un reto, para lo cual son necesarias una serie de estrategias para minimizar el impacto ambiental que genera la ocupación sobre el territorio.

La edificación turística hotelera y el desarrollo sostenible en la zona costera, tienen un impacto importante en el medio ambiente y en la salud física y psicológica de los habitantes. La calidad medioambiental asocia el confort de los seres humanos al desarrollo sostenible de los recursos naturales; aplicado a la arquitectura hotelera este concepto supone la incorporación de nuevas exigencias en todo el proceso constructivo de una edificación, La metodología a desarrollar prevé un análisis inicial para determinar y jerarquizar las diferentes edificaciones turísticas, con lo anterior será factible establecer métodos de estudio y evaluación de impactos ambientales. Finalmente es necesario establecer un panorama con respecto a la mejor manera de implantar desarrollos turísticos en la costa, que contengan lineamientos para mejorar y proteger el medio ambiente.

Para conocer más del Turismo y Hotelería nos remontamos a la historia los cuales derivan de la Revolución Industrial y de la Urbanización del siglo XX, los cambios en las leyes laborales después de la 2º guerra mundial, concedió a los trabajadores un descanso remunerado con goce a vacaciones, además la elevación de la renta, el desarrollo y evolución de los medios de transporte han acortado distancias, uniendo los continentes y en consecuencia acelerando la expansión y manifestación del turismo. Surgiendo así las necesidades de viajar, diversos y diferentes tipos de hoteles con precios accesibles, lugares por conocer, tarifas de viajes, etc.

En nuestros días podemos constatar que los viajes turísticos no siempre poseen como objetivo la experiencia personal, no es más el deseo de hacer descubrimientos y de realmente aprender alguna cosa, que estimula a millares de personas para irse lejos de sus casas, pero si la necesidad de viajar creada por la sociedad y marcada por lo cotidiano. (Krippendorff, 1989, p.16-17)

Para conocer de hotelería en el Perú, debemos conocer parte de su evolución.

La historia del turismo en el Perú corre paralela al desarrollo de esta industria en el mundo. Durante las primeras décadas del siglo XX la expansión de los medios de comunicación terrestre (carreteras y ferrocarriles) y aérea y la consolidación de las clases medias asalariadas facilitaron un cierto desarrollo del turismo interno especializado en vacaciones y salud. Dado lo costoso del transporte ultramarino y, que el Perú está lejos de los países industrializados, durante la primera mitad del siglo XX el turismo receptivo fue incipiente y limitado a viajeros de altos recursos. Sin embargo, se observa un lento crecimiento de esta actividad que va paralela a la expansión de vías de comunicación que facilitan la movilidad de la población y al crecimiento y consolidación de las clases medias asalariadas con suficientes ingresos estables para emprender viajes de descanso, recreación y salud. La construcción de vías férreas siglo XIX y concluida a inicios del siglo XX (1851-1910), permitió unir las regiones norte, centro y sur. El periodo que va desde 1911 a 1930 se caracterizó por la gran expansión de los capitalismos norteamericano, europeo y japonés. Como consecuencia, los países latinoamericanos vivieron un ciclo de crecimiento económico gracias a la demanda creciente del mercado internacional por materias primas. Esta fase prosperidad, llevó a que casi todas las ciudades capitales de la región doblaran, e incluso, triplicaran su población y se modernizaran. Dentro de este clima, el gobierno de Leguía (1919-1930) invirtió fuertemente en la modernización y expansión del aparato estatal. En este contexto los sectores medios crecieron notablemente y cambiaron de fisonomía debido al crecimiento de la burocracia estatal y al surgimiento de una capa de comerciantes y ejecutivos de las nuevas empresas nacionales y extranjeras. El Estado asumió el papel de impulsor de la economía a través de la inversión en obras públicas para atraer a la inversión privada. Se amplió significativamente la red vial con la construcción de carreteras, líneas férreas y aeropuertos. Se inició la construcción de la Carretera Panamericana lo que abrió la posibilidad de realizar viajes en automóvil entre las ciudades de la costa. También se construyeron tramos de la Carretera Central que une a la capital, Lima, con la sierra central. La edificación del aeropuerto internacional de Lima, permitió recibir vuelos del exterior y facilitó la comunicación con el interior, este clima de bonanza propició el desarrollo de un cierto turismo interno hacia las ciudades de provincias, balnearios y centros medicinales. (Fuller, 2008, p. 117-118)

La aparición del hotel Resort se debe principalmente a la lógica de la racionalidad industrial, la cual consiste en reservar ciertas zonas óptimas para el turismo de masas, estos hoteles de playa son frecuentados mayormente en épocas de verano, siendo Negritos la ciudad norteña donde se ubica nuestro hotel Resort, una zona cálida la mayor parte del año y ofreciendo nuevas alternativas de recreación, como son los deportes acuáticos, complementados por canchas para tenis, básquet y otros mas, tiene también dentro de sus instalaciones auditorios y centro de convenciones para el turista empresarial al cual está dirigido el proyecto.

Según Gaviria (1974): “un complejo turístico, para que sea objeto de inversión por parte de las agencias importantes, debe obedecer a una larga lista de importantes requisitos.”(p. 20 - 21). A su vez el otro punto importante dentro del proyecto, es una variable condicionante que se utilizó como respuesta arquitectónica de diseño y como elemento o recurso natural de aprovechamiento generador de confort, Las investigaciones realizadas en el mundo sobre el diseño de la arquitectura con un enfoque ambiental, ligado al cambio climático y a la utilización de fuentes energéticas renovables, permiten ampliar las variables que intervienen en el proceso creativo para lograr una arquitectura que se integra al lugar y aproveche al máximo los recursos naturales renovables, haciendo uso racional de los no renovables a fin de mitigar los impactos ambientales y reducir el consumo energético.

Desde la antigüedad los arquitectos se interesaron por adaptar la arquitectura al lugar y a sus condiciones climáticas. Uno de los primeros arquitectos que indagó sobre este concepto fue Marco Vitruvio, en el siglo I a.C. Para Vitruvio la reflexión en torno al concepto de confort está directamente relacionado con la salud humana, es decir, que ya desde la antigüedad el tema era relevante para la arquitectura y generaba reflexiones sobre las condiciones ambientales que afectaban un entorno natural modificado por el hombre. Una de las recomendaciones que preocuparon a Vitruvio, era el diseño y el trazado de la ciudad. Otro de los primeros arquitectos modernos que abordó el problema ambiental desde la arquitectura fue Baruch Givoni, quien a mediados de la década de los sesenta en el siglo XX, dedica sus investigaciones a establecer la relación que existe entre la temperatura y la humedad relativa. Con estas dos variables construye el diagrama de las zonas de confort higrotérmico en 1969. Método que ha servido de referente a nivel mundial tanto en el ámbito profesional como académico y es punto de partida para determinar los criterios básicos de diseño ambiental y diseñar las estrategias que se utilizan hoy en día en la arquitectura bioclimática. Cortés (s.f. p.2).

En la tesis de Lozada Sh. y Tirado C. (2010) “Hotel Cuatro Estrellas con Centro de Convenciones en el Balneario de Pimentel-Chiclayo” de la UPAO esta versa sobre el desarrollo de una edificación de tipo servicio: “Hotel 4 Estrellas”, con la característica especial de su contexto, que es un Balneario. El fin de este proyecto es responder a la demanda actual de los requerimientos de los usuarios frente a sus necesidades en el campo hotelero. En función de las expectativas tanto del grupo promotor como de las entidades involucradas, donde se plantea potenciar el turismo aprovechando la belleza de este balneario.

Entre los resultados obtenidos proyectó un equipamiento hotelero de categoría y calidad, capaz de satisfacer los requerimientos de la demanda actual y potencial del turismo ejecutivo

y vacacionista. Con el diseño de una infraestructura hotelera que responda a los estándares e indicadores de eficiencia del negocio hotelero de cuatro estrellas en playa con un Centro de Convenciones, valorando la imagen urbana del sector, con un proyecto Turístico – Recreacional, considerando los impactos que pudiera generar, y beneficiando al sector con servicios de calidad para constituirse en un Hito Urbano.

Así mismo en la tesis de Gonzales L. y Marchand A. (2011) “Hotel Resort Cuatro Estrellas en Marina Playa Hermosa – Corrales – Tumbes” de la UPAO, consta de un trabajo que fue evolucionando en sus etapas académicas, en donde se definieron los criterios básicos de la tipología que se iba a desarrollar, y en donde se presentaron las primeras aproximaciones, que daban el perfil y definían las características del presente proyecto, en donde se daba pie a cambios que ayudaran a definir mejor, el lenguaje y el carácter del proyecto, no obstante se ponía énfasis en la parte de sustento, haciendo que el mismo se ubicara dentro de un contexto y mercado real, basándose en una necesidad existente para una población determinada, de esta manera en la última etapa del proyecto, se plasman todos los aspectos vistos anteriormente, se trabaja a detalle, con un sustento más claro de cada uno de los espacios y definiendo cada una de las variables necesarias para una buena fundamentación del tema.

En esta propuesta se puede entender que para el desarrollo del proyecto se plantean metas que respondan al escenario proyectado en este sector, el cual, con sus valores y oportunidades, lo convierten en un sector de gran potencial turístico, que, solucionado algunos puntos de la problemática, permitirá que este escenario proyectado se materialice de manera muy acelerada.

Finalmente en la tesis de Moreyra S. (2003) “Hotel cinco estrellas en el Acantilado de la Costa Verde – Barranco”, de la UPC, primero define el tema; luego estudia todos los aspectos relevantes a lo largo de la Costa Verde para elegir el emplazamiento; determina todas las condicionantes y requerimientos para un hotel de esta envergadura, determina los antecedentes del sitio, las condicionantes del programa, las condicionantes del diseño y concluye finalmente en el diseño.

Entre los resultados obtenidos podemos concluir que la Costa ribereña que presenta Lima, llamada Costa Verde, tiene un atractivo singular de alto valor económico que no ha sido aprovechado en su total potencialidad. Por ello, el desarrollo de este trabajo se concentra en potenciar el atractivo turístico, cultural y recreacional de este eje costero; recuperando y



preservando el paisaje natural revirtiendo el proceso de contaminación de sus playas a través de un estudio ordenado que tiene como objetivo mantener el uso irrestricto de las playas para fines públicas y masivas durante el día, complementándolo con otros servicios de óptimas condiciones durante la noche y el resto del año a través de un hotel turístico y de convenciones de cinco estrellas en el Acantilado de Barranco.

Así La Justificación de nuestra propuesta está ligada a su excelente ubicación dentro del balneario turístico de negritos, la cual se caracteriza por la belleza y limpieza de sus cristalinas playas, con un clima soleado la mayor parte del año; a su vez posee una biodiversidad de flora y fauna marina, atributos de gran atractivo para el turismo y su crecimiento, teniendo como finalidad aprovechar al máximo el potencial del lugar y enfocarlos al crecimiento y desarrollo turístico del Distrito, haciendo de este, un nuevo destino turístico de gran interés local, nacional e internacional. Así mismo, el proyecto busca también contribuir al desarrollo de una arquitectura hotelera sostenible, mediante el aprovechamiento de los fuertes vientos de la zona, siendo uno de los factores climáticos pasivos importantes dentro del proyecto arquitectónico y este se puede incorporar, controlar o evitar. En nuestro caso, por ser un clima cálido es necesario que el proyecto tenga una buena ventilación (incorporarlo) y si fuera el caso de un clima templado, donde existen temporadas de mucho calor y de frío, por lo tanto, el viento debe controlarse; y por último en climas fríos, el viento debe evitarse, para crear un mejor confort en el interior.

Para concluir la investigación de este trabajo, permite sentar como base teórica para otros estudios o propuestas que puedan surgir partiendo de la problemática aquí especificada. Y mejorar la calidad de vida de las personas a través de la renovación del aire aplicando las diferentes técnicas de ventilación aprovechando los fuertes vientos del sector.

A pesar que el distrito de la Brea ya cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano (PDU) elaborado desde el 2014, a la falta de interés de sus autoridades se suman la siguientes causas como son la débil coordinación con instituciones de sectores afines (MINCETUR, INC, INRENA), deficiencia en los servicios básicos agua, desagüe, alumbrado público en el distrito, una escasa cultura turística por parte de su población lo cual genera un deterioro del patrimonio natural y cultural, también carecen de una adecuada infraestructura vial, la cual limita el acceso a las zonas de playa. Todo ello produce un efecto negativo como la insatisfacción del visitante y turistas por el mal servicio recibido, un reducido flujo de turistas al año, desconocimiento y poca valoración hacia los recursos naturales y culturales, mas los

bajos ingresos de los agentes económicos del distrito, y su crecimiento desordenado (AA. HH.) nos dan como problema central una insuficiencia de infraestructura para el desarrollo turístico en el distrito de la Brea.

Tomando en cuenta esta problemática, podemos destacar que hay mucho desinterés social y una insuficiente inversión del sector público y privado, que como consecuencia han frenado el desarrollo de la industria turística en el distrito de La Brea, al tener un conocimiento limitado de sus recursos y potenciales atractivos turísticos con los que cuenta la ciudad de Negritos, ciudad poseedora de una riqueza natural única en nuestro Perú.

El INEI, tampoco cuenta con estadísticas específicas sobre llegadas y arribos para estas playas; Tampoco existen datos por parte de la Municipalidad Distrital de La Brea - Negritos, que tiene como playa principal a Punta Balcones, así también se ha Podido desarrollar en algunas playas del norte una oferta de hospedaje heterogénea y de diversa calidad. Son pocos los hoteles que puedan ser categorizados con estándares internacionales y la mayoría tiene una oferta limitada al hospedaje y a la gastronomía. La tabla siguiente, muestra algunas cifras de la oferta hotelera en los distritos de Piura que cuentan con playa.

**Tabla N°01: Oferta Hotelera Región Piura**

DISTRITO	HOTEL	N° HAB.	N° CAMAS	N° PERS. OCUP.	HOSTAL	N° HAB.	N° CAMAS	N° PERS. OCUP.	E. H.	N° HAB.	N° CAMAS	N° PERS. OCUP.
Paita									22	259	421	53
	**				1	18	26	4				
Colán									8	143	443	42
Pariñas									37	376	610	101
	***	1	82	122	30	1	14	24	4			
	**				2	28	44	8				
<b>La Brea</b>									1	12	17	2
El Alto									3	27	54	8
Los Órganos									32	181	517	77
Máncora									99	838	2079	264
Sechura									7	81	124	20
	**				1	14	20	2				
Bellavista									1	9	11	2
Vice												
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>82</b>	<b>122</b>	<b>30</b>	<b>5</b>	<b>74</b>	<b>114</b>	<b>18</b>	<b>210</b>	<b>1925</b>	<b>4276</b>	<b>569</b>

Fuente: MINCETUR

Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos(2014)

Ante lo expuesto, formulamos el problema:

**¿Cómo proyectar el aprovechamiento de los vientos en la propuesta  
arquitectónica Hotel Resort Cuatro Estrellas Punta Balcones Negritos – Talara,  
ante el insuficiente desarrollo turístico en la ciudad de Negritos – distrito de la  
brea?**

Dentro de Bases Teóricas tenemos:

Cuando un turista visita una playa tiene como objetivo satisfacer la necesidad principal que es la de ocio y distracción, también realizar actividades que sean beneficiosas para el cuidado de su salud, sintiendo la naturaleza, sol y playa en todo su esplendor y la paz que estos ambientes nos transmiten. Olmedo B. E. (2012). Proyecto para la creación del hotel Ayangue Bahía Resort como complemento para la promoción y desarrollo de opciones turísticas en la comuna de Ayangue. (Tesis doctoral inédita). Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, Guayaquil.

En los últimos años, los hábitos y preferencias de los turistas han originado importantes cambios. Actualmente el turista es más exigente en cuanto a gustos, preferencias y está más informado; así mismo, presenta más inquietudes culturales y medioambientales, por lo que demanda una oferta complementaria más amplia y variada. Según González, Sánchez y Sanz. (2007, p. 105-121).

Para poder disfrutar de las bondades de la naturaleza es necesario que exista un compromiso ecológicamente duradero, para esto es necesario precisar acciones de sostenibilidad mostrando un mantenimiento de la economía dentro de los límites de la capacidad de soporte en los ecosistemas de los cuales depende el desarrollo sostenible que esta direccionado hacia un control consistente de la relación entre la sociedad y la naturaleza. Trujillo (1999, p. 89-110)

Ayala y Cols. (2003) afirman que: Dentro del turismo vacacional la primacía absoluta la tiene el turismo de sol y playa, el que para algunos representa el 80% del turismo vacacional mundial. (P.2). coincidiendo con nuestro tema de investigación, ya que la belleza de Punta Balcones es un escenario propicio para el desarrollo y crecimiento turístico de la ciudad de Negritos.

Teniendo como Marco Conceptual las siguientes definiciones:

Definición de Hotel Resort, Según el Reglamento de Establecimiento de Hospedaje Decreto Supremo N° 029-2004-MINCETUR (2004).

Es un establecimiento de hospedaje, ubicado en contextos naturales (playa- campo u otros) orientado a turistas vacacionistas nacionales y extranjeros, que buscan un espacio de recreación diferente y exclusivo, alejada de la dinámica urbana; donde encuentran todos los servicios necesarios para realizar actividades diversas con comodidad, a la vez que disfrutan de la riqueza natural y cultural que les brinda el entorno. Puede constituirse en un espacio adecuado para eventos corporativos empresariales de primer nivel. Estación turística distinguida por una gran selección de actividades relacionadas con la hostelería, comida y bebida, la recreación activa y pasiva, de relajación, en un entorno natural en contacto directo con la naturaleza, cuyos ambientes brindan comodidad y confort.

Propuesta Arquitectónica, según la página web wikipedia, en el campo de la Arquitectura, es el conjunto de planos, dibujos, esquemas y textos explicativos utilizados para plasmar (en papel, digitalmente, maqueta u otros medios de representación) el diseño de un edificio, antes de su construcción. De esta manera, el Resort se define por su localización y su infraestructura hotelera, que respeta, revalora y aprovecha el contexto, como un atractivo turístico. Integrando con su entorno, tomando en cuenta al viento, como una variable condicionante, así como también:

Contexto:

Este término comprende todos los actores geográficos, físicos, culturales, históricos, sociales y de elementos contruidos que caracterizan un lugar determinado y nos ayudan a relacionarnos mejor. Son los espacios y/o lugares que hacen a una sociedad diferente de las demás, dentro de estos elementos podemos mencionar:

Sendas: Caminos estrechos que dirigen a un rumbo determinado.

Nodos: Puntos estratégicos de la ciudad donde se encaminan los espacios de cualquier observador.

Barrios: Secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes.

Hitos: Son elementos del paisaje fácilmente visibles que se utilizan como punto de referencia.

Borde Urbano: Barreras físicas de la ciudad.

Ubicación y Terreno, según la norma G.40 página 12 del Reglamento Nacional de Edificaciones del 2006, nos permite localizar el contexto, para identificar un punto de la superficie terrestre, de tal manera que sea única y no superpuesta por otro espacio. Esta ubicación está delimitada por la dimensión del terreno, el reconocimiento del área de estudio es una de las acciones preliminares que debe realizarse al iniciar una propuesta arquitectónica, y debe comprender no solo el área ocupada sino el entorno inmediato y su área de influencia. Este reconocimiento preliminar ayudará a identificar con certeza un diagnóstico condicionante de diseño.

Zonificación Urbana, según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Negritos, la Brea 2014-2024 página 593, Indica la división de un área geográfica en sectores homogéneos con ciertos criterios como capacidad productiva, tipo de construcciones permitidas, intensidad de una amenaza, grado de riesgo, etc. Es la distribución normativa de los usos de suelos de la ciudad, constituyendo un instrumento básico para el planeamiento del desarrollo urbano.

Equipamiento Urbano, según la norma G.40 página 5 del Reglamento Nacional de Edificaciones del 2006, es un conjunto de edificaciones destinadas al servicio de un determinado grupo humano. Está compuesto por las edificaciones para recreación, salud, educación, cultura, turismo, gobierno y servicios públicos.

Vías, según la norma G.40 página 12 del Reglamento Nacional de Edificaciones del 2006, Es la identificación y caracterización del tipo de calles del contexto, destinado al tránsito de vehículos y personas.

Zonas Vulnerables, según el Manual Básico para la Estimación del Riesgo INDECI 2006, la vulnerabilidad, es el grado de debilidad o exposición de un elemento o conjunto de elementos frente a la ocurrencia de un peligro natural o antrópico de una magnitud dada. Es la facilidad como un elemento (infraestructura, vivienda, actividades productivas, grado de organización, sistemas de alerta y desarrollo político institucional, entre otros), pueda sufrir daños humanos y materiales. Se expresa en términos de probabilidad, en porcentaje de 0 a 100. La vulnerabilidad, es entonces una condición previa que se manifiesta durante el desastre, cuando no se ha invertido lo suficiente en obras o acciones de prevención y mitigación y se

ha aceptado un nivel de riesgo demasiado alto. Para su análisis, la vulnerabilidad debe promover la identificación y caracterización de los elementos que se encuentran expuestos, en una determinada área geográfica, a los efectos desfavorables de un peligro adverso.

Usuario, según La Real Academia Española (RAE) hace mención a las personas que utilizan algún tipo de objeto o que es destinataria de un servicio, nos permiten abordar el proyecto y a su vez hacer una distinción entre los diferentes tipos de usuario al que está dirigido el complejo Hotelero. Dentro de ellos tenemos usuario permanente y usuario temporal en nuestro proyecto.

Tipologías, según Vera (2010) en sus apuntes sobre Modelos, Tipos y Tipologías,” La tipología se ocupa sobre todo de la búsqueda de similitudes o vínculos estructurales entre las cosas tratando de establecer raíces etimológicas comunes que enmarcan diferentes fenómenos”, (p.20). Nos dice procedimiento empírico que procura establecer la distinción y/o la interrelación entre contenido y forma, entre el modelo y la metodología, que serán considerados en la propuesta arquitectónica. Con los análisis de casos estudiados, el proyecto refuerza la intervención de hoteles Resorts en contextos de playa, tanto de casos nacionales como internacionales.

Conceptualización, según Ambriz (2008) en su artículo El proceso de Composición Arquitectónica, Se llama aquí “conceptualización a la etapa en la que toda la información se integra en una propuesta que busca al mismo tiempo ser eficiente y original. En la antigüedad le llamaban “partido” o “parti” a la idea con la que se inicia la gestación de un proyecto. Podía ser una analogía o una metáfora. Un concepto abstracto o una forma física concreta”. (p.2)

Concepto, según Plazola (1993, p.453) en su libro Arquitectura Habitacional, volumen I, afirma es la representación simbólica de una idea abstracta y general, una idea inicial generalizada. La adquisición de Conceptos suele ser la primera etapa de planeación donde el proyectista experimenta sus frustraciones y satisfacciones más intensas. También hay conceptos basados en Analogías, Metáforas e inspiraciones.

Idea Rectora, según el Arq. Julio Ramírez Núñez, es la primera condición del diseño, es saber que hemos de hacer, es haber tenido una IDEA, por ende, para expresar una IDEA, debemos tener un principio y una forma; esto es una gramática y un lenguaje. Existen Arquitecturas donde la Idea Rectora parece formarse por destilación de los resultados de fuertes interpretaciones del lugar, destino, historia, técnica y significado de lo que ha de proyectarse donde las formas de transmitir una idea rectora, puede ser un boceto, una frase, una metáfora, un lema.

Es decir, son interpretaciones sensibles relacionadas con ideas metafóricas y alegóricas por momentos casi científicos con materiales propios de la arquitectura, del lugar y la circunstancia.

Partido Arquitectónico, según Materialidad Libro en PDF, no es toda la Arquitectura, pero es un ingrediente fundamental de ella. Tener partido o no es un momento clave en el proceso de diseño el tenerlo implica saber “EL COMO” DE LOS “QUE”, es decir es el resultado del análisis de la relación entre distintos elementos que nos permiten llegar a concretar una idea de la forma base de nuestro diseño arquitectónico.

Forma y Función, según Arkilínea ideas arquitectónicas, son aspectos fuertemente trascendentales para el desarrollo del proyecto, en nuestro caso; tomando referentes internacionales de alto nivel y calidad, que caracteriza a esta tipología, y a las exigencias de un determinado tipo de usuario. Esta fusión de aspectos permitirá que el proyecto se establezca con una imagen formal con estándares internacionales pero acorde a las demandas y necesidades de nuestro país y sobre todo de la propuesta. Definiéndose como un atractivo importante la imagen formal y funcional del complejo, dirigido hacia un público de nivel internacional y nacional.

Ejes, según Principios Ordenadores de Arquitectura, Probablemente el eje sea el medio más elemental para organizar Formas y espacios arquitectónicos. Se trata de una línea recta que une dos puntos en el espacio y lo largo de la cual se pueden situar las formas y espacios regularmente. Un eje aunque sea imaginario e invisible es un elemento con poder dominante y regulador que implica simetría pero exige equilibrio.



Dado que un eje es esencialmente lineal, posee las características de longitud y dirección, induce al movimiento y a la aparición de diferentes perspectivas a lo largo del recorrido.

Accesibilidad, según la Comisión Especial de Estudio sobre Discapacidad del Congreso del Perú, Perú, La accesibilidad es una característica básica del entorno construido. Como concepto, es la condición que posibilita el llegar, entrar, salir y utilizar para el objetivo con que fueron contruidos, las casas, las tiendas, los teatros, los parques y espacios públicos, las oficinas públicas, los lugares de trabajo, etc., y en caso necesario ser evacuado en condiciones de seguridad. La accesibilidad es la condición necesaria para permitir a las personas participar en las actividades sociales y económicas para las que la infraestructura construida ha sido concebida. Es curioso mencionar que cuando la accesibilidad forma parte o está integrada al diseño arquitectónico, se percibe como algo natural en el contexto urbano. Recién cuando no existe es que las personas se vuelven conscientes de los obstáculos que ello significa para su desplazamiento y que esta falta de accesibilidad implicará marginación y pérdida en la calidad de vida, sobre todo en el caso de las personas con discapacidad.

Relación entre Espacios Exterior – Interior, según el Blogs, Arquitectura sobre Espacios Interiores y Exteriores Urbanos, la relación entre los espacios es un tema especial en nuestros conceptos constructivos: la conexión de espacios interiores y exteriores, la articulación tónica entre los espacios públicos y privados y la manipulación del terreno son tareas que proporcionan un valor al proyecto generando sensaciones en el usuario. Creemos que la relación entre el edificio y su entorno, así como la articulación de la construcción debe entrar en juego creando una nueva forma de paisaje. En conclusión, los espacios interiores se hacen referencia a todo lo que tiene que ver con la parte de adentro de una casa, un apartamento, un centro comercial. Todo lo de adentro. Y cuando se habla de espacios exteriores se refieren a lo exterior afuera, frentes, muros, jardines espacios verdes, áreas de recreación fuera de lo del área interior.

Fachada, según la norma G.40 página 6 del Reglamento Nacional de Edificaciones del 2006, Es el Paramento exterior de una edificación. Puede ser frontal, lateral o posterior. La fachada frontal es la que se ubica hacia la vía a través de la cual se puede acceder al predio. Ha experimentado multitud de transformaciones a lo largo de la historia por su condición de soporte o lienzo para los distintos estilos arquitectónicos. Sin embargo, los cambios más

profundos han sido consecuencia de la evolución de las técnicas constructivas. Tradicionalmente, la fachada ha sido al mismo tiempo la estructura y el cerramiento del edificio, y por tanto la capacidad de abrir huecos para iluminar, ventilar, o disponer de vistas al exterior ha sido limitada.

Materiales, según las claves de la Arquitectura en la web (2017) El material arquitectónico cumple dos funciones: la constructiva y la ornamental. Tradicionalmente estas funciones han ido ligadas a la habitual clasificación de los materiales en nobles (mármol, madera...), que pueden ir vistos, que no precisan revestimiento que los oculte, y los pobres (ladrillo, hormigón...) que, a lo largo de la historia del arte, encontramos repetidamente camuflados bajo capas de estuco, mosaicos, ladrillos vidriados o placados de piedra, así podemos definir que la materialidad de la arquitectura es el uso aplicado de varios materiales o sustancias en el medio del edificio. De hecho, la materialidad de la arquitectura no se limita a las posiciones teóricas sobre la importancia percibida de las imágenes, textos u otros objetos de la representación. Puede referirse a la materialidad de los proyectos específicos, donde se tendría que considerar toda la gama de los materiales utilizados. Los debates sobre la materialidad de la arquitectura son generalmente sinónimos de los problemas estructurales y estéticos en el diseño arquitectónico, único con cada proyecto.

## Bases Operacionales:

**Tabla N° 2: operacionalización del proyecto**

OPERACIONALIZACIÓN DEL PROYECTO						
PROYECTO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES/ INDICADORES	SUB DIMENSIONES/ SUB INDICADORES	INDICES	FUENTE
PROYECTO ARQUITECTÓNICO HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS PUNTA BALCONES	Establecimiento de hospedaje ubicado en contextos naturales (playa, campo u otros) orientado a turistas vacacionistas nacionales y extranjeros	Desarrollar en la localidad de Negritos un proyecto que operacionalice mediante sus contexto, el usuario, tipologías, función y forma	Contexto	Ubicación y Terreno		Plan de Desarrollo Urbano distrito de La Brea 2014 - 2021
				Análisis Vial		
				Zonificación		
				Rol con la ciudad	70%	
				Vulnerabilidad	50%	
			Usuario	Usuario adm. y de servicio	150	MINCETUR, PROMPERU, entrevistas
				Usuario temporal	20	
				Usuario permanente	261	
			Tipología	Modelo		Casos análogos
				Metodología		
			Función	Circulaciones		RNE, Neufert
				Accesos	4	
				Orden		
				Zonificación		
			Forma	Espacio interior - exterior		RNE, entrevista a experto
				Envolvente		
				Fachada		
				Materiales		

Fuente: Investigación y Elaboración Propia (2016)

**Tabla N° 3: operacionalización de la variable**

OPERACIONALIZACION DE LA VARIABLE					
VARIABLE	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	DIMENSIONES/ INDICADORES	SUB-DIMENSIONES/ SUB-INDICADORES	INDICES
VARIABLE INTERVINIENTE	Responde a la variable de los vientos, como una condicionante principal dentro del esquema del diseño formal arquitectónico.	Desarrollar y ubicar estratégicamente la infraestructura hotelera, tomando en cuenta la dirección de los vientos, de tal manera que se puedan aprovechar, logrando así un adecuado confort como respuesta del proyecto arquitectónico.	VIENTOS	VIENTO PREDOMINANTE	
				DIRECCION	
				CALIDAD	
				VELOCIDAD	
			CONFORT	HUMEDAD RELATIVA	
				VENTILACION SIMPLE	
				VENTILACION CRUZADA	
				TEMPERATURA	ESTACIONES DEL AÑO
			INFLUENCIAS EN LOS MOVIMIENTOS DEL AIRE	INFLUENCIAS EN EL SER HUMANO	
				ALREDEDOR DE UNA CONSTRUCCION	EFFECTO RODILLO
				DENTRO DE UN EDIFICIO	ESQUINA DE EDIFICIO
				CON LA VEGETACION	PASADIZO ESFECTO PILOTES

Fuente: Investigación y Elaboración Propia (2016)

### Matriz de Consistencia Metodológica:

Tabla N°4: Matriz de Consistencia para Asegurar la Coherencia del Plan de Tesis -

PROBLEMA	OBJETIVOS	VARIABLE(S)
¿COMO SERIA EL APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS – TALARA?	<p><b><u>General:</u></b></p> <p>Elaborar la propuesta arquitectónica de un Hotel Resort 4 Estrellas, en la ciudad de Negritos aprovechando los vientos.</p>	
	<p><b><u>Específicos:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizar las características del contexto.</li> <li>▪ Determinar el requerimiento de los usuarios permanentes y temporales.</li> <li>▪ Analizar tipologías de hoteles resort.</li> <li>▪ Analizar la funcionalidad.</li> <li>▪ Analizar la forma.</li> <li>▪ Diseñar la Propuesta Arquitectónica teniendo en cuenta la variable Viento.</li> </ul>	<p>Propuesta Arquitectónica de un Resort 4 estrellas en la playa Punta Balcones.</p> <p>Técnicas de diseño para proyectar un Resort en zona de playa, aprovechando los vientos como elemento condicionante y beneficioso para el proyecto.</p>

Fuente: Investigación y Elaboración Propia (2016)

**Tabla N°5: Diseño Metodológico del Plan de Tesis - Fuente: Elaboración Propia.**

<b>DISEÑO METODOLÓGICO</b>				
<b>TIPO:</b>	<b>DISEÑO:</b>	<b>POBLACIÓN:</b>	<b>TÉCNICA, INSTRUMENTO, Y FUENTES DE INFORMACION:</b>	<b>CRITERIOS DE REIGUROSIDAD:</b>
DESCRIPTIVA	NO EXPERIMENTAL	Usuario Permanente Usuario Temporal Conjunto de casos similares  <b>MUESTRA:</b> Sobre la Base Poblacional de la Ciudad de Negritos al 2017 de 13,330 Hab.  <b>TÉCNICA DE MUESTREO:</b> - ENTREVISTA - ANÁLISIS	<b>Técnica para recolectar</b> Datos: - ENTREVISTA - ANALISIS  <b>Instrumento:</b> - GUIA SEMI ESTRUCTURADA - CASOS SIMILARES  <b>Fuentes de información:</b> - PRIMARIOS - SECUNDARIOS	<b>Enfoque:</b> CUANTITATIVO Y CUALITATIVO  <b>Validez:</b> INSTRUMENTOS VALIDADOS POR JUICIOS DE EXPERTOS

Fuente: Investigación y Elaboración Propia (2016)

**Hipótesis:**

Para una investigación de tipo descriptiva la hipótesis es Implícita.

Nuestra Investigación tiene como Objetivo General establecer el aprovechamiento de los Vientos en el Hotel Resort Cuatro Estrellas Punta Balcones, Negritos – Talara.

Como objetivos específicos tenemos: a) Estudiar el Contexto para poder determinar las variables condicionantes que tendrán influencia en el diseño del proyecto arquitectónico, b) Analizar e investigar las actividades del Usuario, para llegar a determinar los componentes del proyecto arquitectónico y así cuantificar los requerimientos para la programación arquitectónica, c) Analizar las diferentes Tipologías de Hotel Resort, tanto de casos nacionales como internacionales, rescatando sus aportes y técnicas para el desarrollo de la arquitectura sostenible.

d) Determinar una buena Funcionalidad en el proyecto, que nos permita tener una excelente fluidez espacial entre las distintas zonas y ambientes del proyecto arquitectónico e) Establecer la forma del proyecto, cuyo mensaje arquitectónico sea entendible y se mantenga una coherencia entre el edificio y su contexto, respetando códigos y parámetros del lugar a intervenir, f) Establecer la aplicación arquitectónica de los vientos en el hotel Resort 4 estrellas Punta Balcones en la ciudad de Negritos – Talara.



## II.- METODOLOGÍA

El tipo y diseño de investigación es Descriptiva – No experimental, de donde tomamos a

La Población y Muestra, conformada por los Usuarios, a los que hemos determinado en Usuario Temporal y Usuario Permanente, siendo el usuario Temporal aquel que acude a algún evento en específico realizado en el hotel, este tendrá contacto con espacios como la sala de eventos, patios o terrazas, donde se realizan las diferentes actividades, contará con los Servicios Básicos como servicios higiénicos, restaurante, Boulevard de Recreación y las Tiendas, y nuestro usuario denominado Permanente es el usuario que después de su respectiva inscripción, escoge el tipo de habitación y los servicios que desea, pasa hacia la zona íntima donde dispondrá de todas las comodidades para su estadía (cama, closets, baños, aire acondicionado, terraza, internet, tv, entre otros). Así, como servicios de gimnasio, sauna-spa, piscinas, parques, tours hacia los diferentes atractivos de la ciudad, restaurant, boulevard, canchas deportivas (tenis, frontón, golf, entre otros), y finalmente la excelente vista y acceso a la playa, para determinar el cálculo exacto de la Muestra aplicaremos la siguiente fórmula.

La Muestra será calculada con la siguiente fórmula para el Numero de Entrevistas:



**En donde:**

N = tamaño de la muestra

Z = nivel de confianza %

P = probabilidad de éxito (0.50)

Q = probabilidad de fracaso (0.50)

E = margen de error

- La Muestra 1, para los entrevistados, tendrá un margen de Error de 0.15

$$N = \frac{(1.96)^2 (0.50) (0.50)}{(0.15)^2}$$

$$N = \frac{3.8416 (0.25)}{0.0225}$$

**Donde:  $N = 42$  Entrevistas**

- La Muestra 2, para los entrevistados, tendrá un margen de Error de 0.10

$$N = \frac{(1.96)^2 (0.50) (0.50)}{(0.10)^2}$$

**Donde:  $N = 96$  Entrevistas**

$$N = \frac{3.8416 (0.25)}{0.01}$$

**Tabla N°6: Representación Gráfica Operación de la Muestra**

<b>APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS PUNTA BALCONES, NEGRITOS - TALARA</b>			
	Población	Margen de Error	Total de Muestra
Muestra 1	Invitado a eventos, exposiciones, etc.	<b>15%</b>	<b>42</b>
Muestra 2	Turistas Nacionales y Extranjeros, que pasan a hospedarse.	<b>10%</b>	<b>96</b>

**Fuente: Investigación y Elaboración Propia. (2016)**

c). Cálculo para la Población a Servir.

La Población a Servir, se calculará en base a la siguiente fórmula y los **Habitantes de la Ciudad de Negritos de 13,330** al 2017.



**En donde:**

- n = Tamaño de la Muestra
- Z = Nivel de Confianza 95% - 1.96 Promedio
- N = Población de la Zona- **13,330** (ver Cuadro Inei N° 18)
- P = Probabilidad de Éxito (0.50) – 50%
- Q = Probabilidad de Fracaso (0.50) – 50%
- E = Margen de Error (0.06) – 6%

➤ La Población a Servir, tendrá un margen de Error de 0.06

$$N = \frac{(1.96)^2 (13,330) (0.50) (0.50)}{(13,329) (0.06)^2 + (1.96)^2 (0.50) (0.50)}$$

$$N = \frac{12,802.13}{(13,329) (0.036) + (3.84) (0.025)}$$

$$N = \frac{12,803.13}{48.94}$$

Por lo Tanto:  $N = \underline{\underline{262.00 \text{ entre Usuarios Temporales y Permanentes}}}$

Se emplearán dos Técnicas de investigación cada una con su instrumento, tales como Entrevista – con el instrumento Guía Semi Estructurada: Análisis de la encuesta, recogida por turistas viajeros inmersos en el tema, para conocer así las diferencias y similitudes entre la teoría y la realidad. Este instrumento ha sido validado por la opinión de un experto. En el análisis los instrumentos serán los casos similares o tipologías y el análisis de los modelos y metodología empleada en Hoteles Resort, así como la programación de ambientes del proyecto arquitectónico.

Para el Procesamiento y Análisis de la Información, los datos fueron procesados a través de los siguientes Software como Microsoft Office 2016 (Excel, Word, Power Point, Etc.,) Para la elaboración de cuadros, tablas, y texto del Informe de Tesis así como la exposición del mismo trabajo, Microsoft Visio 2016 para realizar mapas conceptuales y esquemas, Microsoft Project 2016, Autodesk AutoCAD 2016 para la elaboración de planos, para la elaboración de 3D Y Renders Autodesk Revit 2016, Autodesk 3D Max 2016, ArchiCAD 20, Artlantis 6.0, Sketchup 2016, Lumion, Maxwell y Google Earth para la búsqueda y captura de fotografía satelital del terreno y las tipologías analizadas.

El análisis también se desarrolló mediante Tablas, Planos, Figuras y Porcentajes dentro del trabajo de Investigación.

### III.- RESULTADOS

Análisis del contexto y sus características socio económico, físico y medioambiental de la ciudad, describiendo sus características socio- económicas y físicas.

La Localización y Ubicación de La ciudad de Negritos se encuentra en la franja costera del distrito de La Brea, a 10 km. de la Ciudad de Talara, a la cual los conecta una carretera asfaltada, La ciudad de Negritos, por encontrarse cerca de la Ciudad de Talara, se interrelaciona de manera muy intensa, de manera que se convierte en parte de esta de muchas maneras, por poseer el estadio y el coliseo, se desarrollan actividades deportivas que dependen de la ciudad de Talara, por tener playas extensas y limpias, se convierte en el balneario y destino recreativo- turístico de la ciudad de Talara, por poseer áreas libres continuas a la refinería, se convierte en la zona de expansión urbana de la ciudad de Talara, por poseer una oferta de platos típicos se convierte en un destino gastronómico de la ciudad de Talara y por estar ubicado entre la ciudad de Talara y los campos de explotación y transporte de los recursos petroleros, la ciudad de Negritos se desarrolla como soporte logístico de apoyo a las actividades de servicio a la extracción petrolera y sus límites son:

- Por el norte : Distrito de Pariñas.
- Por este : Provincia de Sullana.
- Por el sur : Provincia de Paita.
- Por oeste : Océano Pacífico.



**Figura N° 01: Plano del Distrito de La Brea**

**Fuente: Municipalidad Distrital de La Brea/ elaboración propia (2016)**

#### Ámbito de Estudio:

Con la finalidad de entender el comportamiento físico - urbano y describir las características morfológicas de la ciudad de Negritos y de su entorno inmediato, se procedió a enmarcar un ámbito de estudio, delimitándolo con una poligonal de 3,137.18 ha. a la ciudad de Negritos; juntamente con los diversos espacios que se relacionan entre sí, permitiéndolos interactuar a través de sus actividades comerciales, recreacionales, turísticas, entre otros. La poligonal se extiende por el norte desde el sector denominado actualmente como EL GOLF (colinda con el límite de la ciudad de Talara y el Distrito de Pariñas); hasta las zonas de playas y la zona arqueológica LA CONCHA (ubicados en la Playa las Bombas), por el sur de la Ciudad de Negritos.



**Figura N° 2: División Política – Administrativa**

**Fuente y Elaboración: Equipo Técnico Plan de Desarrollo Urbano ciudad de Negritos (2014)**

## De la Sectorización Urbana

Los sectores se han determinado teniendo en cuenta la demarcación natural del territorio como lo son las quebradas, las cumbres, relieve, características y potencialidades turísticas, arqueológicas, actividad industrial y áreas urbanas consolidadas. (Ver cuadro N° 16)

**Tabla N° 7: Sectorización Urbana del Ámbito de Estudio**

SECTOR	SUB SECTOR *	AREA (ha.)	Ámbito de Estudio
A (699.72 ha.)	A - 1	352.71	Área del Golf El Túnel Cerrado Estación La Providencia Zona de Balneario Muelle Pesquero Cerro el Peñón
	A - 2	347.01	Bosque Petrificado Botadero Actual de la Ciudad de Negritos La Draga y otros Asentamientos Poblacionales
B Ciudad (361.57 ha.)	B - 1	101.12	Cementerio Lagunas de Oxidación Centro Negritos y sus asentamientos
	B - 2	183.96	Rivera de Playas Equipamientos Urbanos Principales
C	B - 3	76.49	La Caleta San Pablo Asentamientos vecinos Rivera de Playa Zona Industrial de Savia Punta Pariñas Punta Balcones
		2,075.89	Salinas Boulevard Zona de Balneario El Conchalito La Concha
<b>TOTAL</b>		<b>3,137.18 ha. (Ámbito de Estudio)</b>	

**Fuente y elaboración: Equipo Técnico Plan de Desarrollo Urbano ciudad de Negritos (2014)**



## De la Evolución Urbana

La población de la Ciudad de Negritos se ha calculado del número de viviendas de los datos del levantamiento de campo que ascienden a **3,283 viviendas** clasificadas en viviendas unifamiliares, multifamiliares, vivienda comercio y vivienda taller, que multiplicadas por el número promedio de miembros del hogar que es de 04 según ENAHO 2013, se obtiene un total de **13,132 habitantes al 2014 en la zona urbana de la Ciudad de Negritos.**

**Tabla N° 8. Población Identificada por Número de Viviendas**

SUB SECTOR	N° DE VIVIENDAS	N°	POBLACIÓN POR HOGARES (ENAHO) 2013	TOTAL  N°	%
SUB SECTOR B-1	Vivienda Unifamiliar	1215	4	4860	40
	Vivienda Multifamiliar	47	4	188	
	Vivienda Comercio	41	4	164	
	Vivienda Taller	1	4	4	
	TOTAL	1304	4	5216	
SUB SECTOR B-2	Vivienda Unifamiliar	1667	4	6668	53
	Vivienda Multifamiliar	13	4	52	
	Vivienda Comercio	70	4	280	
	Vivienda Taller	4	4	16	
	TOTAL	1754	4	7016	
SUB SECTOR B-3	Vivienda Unifamiliar	213	4	852	7
	Vivienda Multifamiliar	4	4	16	
	Vivienda Comercio	8	4	32	
	Vivienda Taller	0	4	0	
	TOTAL	225	4	900	
<b>TOTAL</b>		<b>3283</b>	<b>4</b>	<b>13,132</b>	<b>100</b>

\* Probabilidad de 5 personas por vivienda

**Fuente:** INEI CENSOS NACIONALES 2007, XI de población Y VI de vivienda

**Elaboración:** Equipo Técnico Plan de Desarrollo Urbano ciudad de Negritos (2014)

*La población proyectada de la Ciudad de Negritos, se ha estimado de la siguiente manera: Al 2014 se tiene una población de 13,132 habitantes a este número se aplica la tasa de crecimiento de la provincia que es de 0.5 y se proyecta al 2024 teniendo un total de 13,804 habitantes.*

**Tabla N° 9. Población Proyectada de la Ciudad de Negritos**

POBLACIÓN 2014	TASA DE CRECIMIENTO PROVINCIAL INEI 1993-2007	POBLACIÓN PROYECTADA AL 2024 SEGÚN TASA DE CRECIMIENTO PROVINCIAL									
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>13,132</b>	0.5 %	13198	13264	<b>13,330</b>	13397	13464	13531	13599	13667	13735	<b>13,804</b>

**Fuente: Trabajo de Campo 2014 / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos / INEI 2007**

Se ha planteado tres escenarios: en un Corto plazo (2016), Mediano Plazo (2020) y Largo Plazo (2024), seguido de la gran inversión que se estima con la Modernización de la Refinería Talara y que está solicitando a la Municipalidad Distrital de La Brea un terreno para 1,000 lotes de vivienda que sería la Zona del Golf que multiplicadas por el número promedio de personas por hogar (04), se estima que en un corto plazo la población de la Ciudad de Negritos aumentará en 4,132 habitantes y en un mediano plazo considerando la mitad del déficit de vivienda de Talara que son 1,000 lotes más de viviendas que representaría como el caso anterior 4,000 habitantes más tendríamos al 2,020 21,531 habitantes de la Ciudad de Negritos a este número aplicada la tasa de crecimiento de 0,5 se estima una proyección al 2024 de 21,965 habitantes.

En el siguiente cuadro es un resumen de los incrementos poblacionales según los plazos establecidos (corto, mediano y largo) para establecer la población al 2024.

**Tabla N° 10. Cuadro Resumen Población Proyectada**

POBLACIÓN 2014	INCREMENTO POBLACIONAL			TOTAL POBLACIÓN		
	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	CORTO PLAZO 2016	MEDIANO PLAZO 2020	LARGO PLAZO 2024
<b>13,132</b>	4135	4267	331	17264	21531	<b>21,965</b>

**Fuente: Trabajo de Campo 2014 / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos**

La ciudad actual de Negritos es el resultado de innumerables eventos en el pasado que dieron inicio la consolidación urbana y que posteriormente se convertiría en ciudad.

Para que se genere toda esta dinámica de evolución urbana en la ciudad, tuvo mucho que ver las riquezas en minerales que tenía el distrito de La Brea, porque a consecuencia de la actividad de extracción del Copé trajo consigo diversas actividades que con el tiempo estas se hicieron cada vez más grades. Ancestralmente, La Brea, fue cuna de la riqueza del oro negro o copé, esta última denominación quechua y fue el primer centro de operaciones de la Internacional Petroleum Company, la misma que perforó el primer pozo petrolero.

Antes de 1954, La Brea, cobró enorme auge, debido a la riqueza petrolera, muchos de sus hijos ilustres, quisieron que Negritos, fuera la capital de la provincia de Talara, pero en 1954, la I.P.Co. Trasladó su centro de operaciones a la ciudad de Talara, entregando el campamento a las autoridades comunales.

El 31 de octubre de 1932, dejaría de pertenecer a Máncora, naciendo como Distrito por ley N° 2,672.

I.P.Co., abandonó el sector de Lagunitos, dejando la primera refinería, que se instaló en esta zona petrolera, que aún existe raída y obsoleta.

Este súbito abandono de la refinería ocasionó el despoblamiento de antiguos campamentos como Lagunitos, Verdún Alto, Nicaragua, Lomitos con dirección a Talara y el tablazo de El Alto.

En 1963, por ley N° 14696, promulgada por el poder Ejecutivo del 6 de noviembre declaró nulo el llamado Laudo de 1992 y el 9 de octubre de 1968, el gobierno de la Fuerza Armada expropió I.P.Co y pasó a propiedad de la empresa estatal Petróleos del Perú.

Posteriormente en 1965, se instala en este distrito otra compañía de capitales norteamericanos: Belco Petroleum Corporation of Perú, que operó en el Zócalo Continental, hasta en 1985, todas sus instalaciones y personal son transferidas a PETROMAR.

#### De la Densidad del Suelo Urbano

Por lo tanto, debido a la concentración poblacional que se reflejaba en un área urbana hoy en día la Ciudad de Negritos, esta se fue desarrollando sin ningún indicio de planificación urbanística y sumado a ello los diferentes relieves existentes ocasionaron que la ciudad adopte una forma irregular, paulatinamente la población fue tomando los relieves y adaptándolo manualmente o con maquinaria áreas para usos residenciales principalmente, ciertas áreas de la ciudad actualmente son relativamente llanas (caso del centro principal de negritos y La Draga).

Las concesionarias petroleras fueron modificando estos relieves para asentar sus campamentos para brindar alojamiento a sus trabajadores y personal administrativo en general, posteriormente estos pasaron a posesión de la población, actualmente muchos de estos sectores mantienen la estructuración del cual fue concebida anteriormente y gran parte de estas mantienen el material que se encuentran en estado de conservación malo en su mayoría.

En la Ciudad de Negritos, la densidad neta predominante es Media, con un total de 3,034 lotes (92.42%); que suma un total de 57.23 ha. (80.56%), seguido por densidad Baja con un total de 179 lotes (5.45%); que suma un total de 13.24 ha. (18.64%).

**Tabla N° 11: Densidad Neta de la Ciudad de Negritos 2014**

DENSIDAD NETA	RANGOS (Hab/Ha)	NUMERO DE LOTES	LOTES (%)	DENSIDAD NETA		
				(M2)	(ha.)	ÁREA (%)
BAJA	1 - 165	179	5.45	132,385.80	13.24	18.64
MEDIA	166-1300	3,034	92.42	572,262.90	57.23	80.56
ALTA	1301 a Más	70	2.13	5,676.64	0.57	0.80
TOTAL		3283	100.00	710,325.34	71.03	100.00

**Fuente: Trabajo de Campo 2014 / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos**

#### Del Servicio de Agua Potable

El Servicio de Cobertura de Agua Potable en la Vivienda, según un Estudio de Campo previo, 89% de la Población de la Ciudad de Negritos tiene el servicio en sus viviendas, 3% no cuenta con el servicio y 7% son lotes vacíos; tal como se aprecia en el Plano Servicio de Agua Potable.

**Tabla N° 12. Servicio de Agua Potable en la Vivienda**

SUB SECTOR	ASENTAMIENTOS HUMANOS	SERVICIO DE AGUA POTABLE EN LA VIVIENDA							
		SI		NO		VACIO		TOTAL	
		N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
SUB SECTOR B-1	Centro La Draga	708		7		30		745	
	Primero de Junio	29		29		0		58	
	Primero de Julio	12		0		2		14	
	Víctor Valiente	44		0		0		44	
	La Capilla	235	92	5	5	9	3	249	37
	Los Algarrobos	21		11		0		32	
	Los Pinos	69		1		0		70	
	Micaela Bastidas	119		0		0		119	
	28 de Febrero	0		14		0		14	
	Total	1237		67		41		1345	
	Centro Negritos	961		1		188		1150	
SUB SECTOR B-2	Urb. Belco	110		0		9		119	
	Villa Savia	104		0		0		103	
	San Cristóbal	231		7		38		276	
	Villa Hermosa	155	86	18	1	7	13	180	55
	Buenos Aires	21		0		1		22	
	Santa María	18		0		3		21	
	San Vicente	127		1		4		132	
	Total	1727		27		250		2004	
	Urb. Indoamérica	72		3		33		108	
	Caleta San Pablo	145	81	5	3	11	16	161	7
SUB SECTOR B-3	Total	217		8		44		269	
	TOTAL	3181	89	102	3	335	7	3618	100

**Fuente: Trabajo de Campo 2014 / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos**

#### Del Servicio de Alcantarillado

El Servicio de Desagüe en la Vivienda, según un Estudio de Campo previo, 88% de la Población de la Ciudad de Negritos tiene el servicio de alcantarillado tal como se aprecia en el Plano Acceso a Alcantarillado en la Vivienda frente a un 3 % de la población que carece del servicio.

En el Sub Sector B-1 el Asentamiento Humano 1° Junio es el que 50% de su población carece de red de alcantarillado en su vivienda y en el Sub Sector B-2 el Asentamiento Humano Villa Hermosa. (Ver tabla N° 13)

### Del Servicio de Energía Eléctrica

El Servicio de Cobertura de Electricidad en la Vivienda, según un Estudio de Campo previo, 87% de la Población de la Ciudad de Negritos cuenta con el servicio en sus viviendas tal como se aprecia en el Plano Acceso a electricidad en la vivienda y 4% de población sin cobertura del servicio.

En el Sub Sector B-2 las viviendas que carecen del servicio son de la Prolongación Villa Hermosa que recién están regularizando sus servicios en la vivienda. (Ver tabla N° 14)

### Del Servicio de Cable TV

El Servicio de Cable TV en la Vivienda en el Sub Sector B-1 tiene 38% de no cobertura ubicada en los Asentamientos Humanos de Los Algarrobos, 28 de febrero, 1° Junio, La Capilla, Los Pinos y Micaela Bastidas.

En el Sub Sector B-2, 56% de las viviendas no tiene Servicio de Cable TV que se ubica en los Asentamientos Humanos de Villa Hermosa, Buenos Aires y Santa María. En el Sub Sector B-3, 59% de las viviendas no cuentan con el servicio de Cable TV. Es decir que 50% de viviendas no cuentan con el servicio de Cable TV en la vivienda, frente a 25% que si cuenta con el servicio. (Ver tabla N° 15)

**Tabla N° 13. Cobertura de Alcantarillado en la Vivienda**

SUB SECTOR	ASENTAMIENTOS HUMANOS	SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN LA VIVIENDA							
		SI		NO		VACIO		TOTAL	
		N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
SUB SECTOR B-1	Centro La Draga	708		7		30		745	
	Primero de Junio	29		29		0		58	
	Primero de Julio	12		0		2		14	
	Víctor Valiente	44		0		0		44	
	La Capilla	235	92	5	5	9	3	249	37
	Los Algarrobos	21		11		0		32	
	Los Pinos	69		1		0		70	
	Micaela Bastidas	119		0		0		119	
	28 de Febrero	0		14		0		14	
	Total	1237		67		41		1345	
SUB SECTOR B-2	Centro Negritos	961		1		188		1150	
	Urb. Belco	110		0		9		119	
	Villa Savia	103		0		0		103	
	San Cristóbal	227		11		38		276	
	Villa Hermosa	155	86	18	2	7	12	180	55
	Buenos Aires	21		1		0		22	
	Santa María	18		0		3		21	
	San Vicente	127		1		4		132	
	Total	1722		32		249		2003	
	Urb. Indoamérica	72		3		33		108	
SUB SECTOR B-3	Caleta San Pablo	139	78	11	6	12	16	161	8
	Total	211		14		45		270	
TOTAL		3170	88	113	3	335	9	3618	100

**Fuente: Trabajo de Campo 2014 / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos**



**Tabla N° 14. Servicio de Energía Eléctrica en la Vivienda**

SUB SECTOR	ASENTAMIENTOS HUMANOS	SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA VIVIENDA							
		SI		NO		VACIO		TOTAL	
		N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
	Centro La Draga	675		40		30		745	
	Primero de Junio	58		0		0		58	
	Primero de Julio	12		0		2		14	
	Víctor Valiente	42		2		0		44	
SUB SECTOR B-1	La Capilla	229	90	11	7	9	3	249	37
	Los Algarrobos	21		11		0		32	
	Los Pinos	59		11		0		70	
	Micaela Bastidas	102		17		0		119	
	28 de Febrero	14		0		0		14	
	Total	1212		92		41		1345	
	Centro Negritos	959		3		188		1150	
	Urb. Belco	110		0		9		119	
	Villa Savia	103		0		0		103	
SUB SECTOR B-2	San Cristóbal	222		16		38		276	
	Villa Hermosa	156	85	17	2	7	13	180	55
	Buenos Aires	21		0		1		22	
	Santa María	18		0		3		21	
	San Vicente	122		6		4		132	
	Total	1711		42		250		2003	
	Urb. Indoamérica	72		3		33		108	
SUB SECTOR B-3	Caleta San Pablo	135	77	15	7	11	16	161	8
	Total	207		19		44		270	
	TOTAL	3130	87	153	4	335	9	3618	100

**Fuente: Trabajo de Campo 2014 / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos**

**Tabla N° 15. Servicio de Cable TV en la Vivienda**

SUB SECTOR	ASENTAMIENTOS HUMANOS	SERVICIO DE CABLE TV EN LA VIVIENDA							
		SI		NO		VACIO		TOTAL	
		N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
	Centro La Draga	490		225		30		745	
	Primero de Junio	15		43		0		58	
	Primero de Julio	5		7		2		14	
	Víctor Valiente	25		19		0		44	
SUB SECTOR B-1	La Capilla	147	59	93	38	9	3	249	37
	Los Algarrobos	0		32		0		32	
	Los Pinos	40		30		0		70	
	Micaela Bastidas	70		49		0		119	
	28 de Febrero	0		14		0		14	
	Total	792		512		41		1345	
	Centro Negritos	311		651		188		1150	
	Urb. Belco	21		89		9		119	
	Villa Savia	103		0		0		103	
SUB SECTOR B-2	San Cristóbal	139		99		38		276	
	Villa Hermosa	6	31	167	56	7	13	180	55
	Buenos Aires	0		21		1		22	
	Santa María	0		18		3		21	
	San Vicente	51		77		4		132	
	Total	631		1122		250		2003	
SUB SECTOR B-3	Urb. Indoamérica	21		55		33		109	
	Caleta San Pablo	46	25	104	59	11	16	161	8
	Total	67		159		44		270	
	TOTAL	1490	41	1793	50	335	9	3618	100

**Fuente: Trabajo de Campo 2014 / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

#### Del Servicio de Telefonía Fija

69% de viviendas no tiene servicio de telefonía fija, solo 3% cuenta con el servicio, los Asentamientos Humanos más consolidados del Sub Sector B-1 La Draga y La Capilla y del Sub Sector B-2 San Cristóbal son los que tienen más número de conexiones domiciliarias de telefonía con respecto al resto.

Estos datos reflejan que debido al costo mensual de mantener un servicio de este tipo la población no usa el servicio de Telefonía Fija en la Vivienda, prefiriendo usar telefonía móvil prepago que es más económico. (Ver tabla N° 16)

#### Del Servicio de Gas

El servicio de gas en la vivienda en la Ciudad de Negritos tiene como finalidad abastecer a la Villa de la Empresa Savia Perú, pero debido a la cercanía con el resto de la población la empresa opto por dotar también de este servicio a la Urb. Belco y al Asentamiento Humano Villa Hermosa. Por lo cual estas zonas de la ciudad gozan de este servicio. (Ver tabla N° 17)

#### Del Servicio de Alumbrado Público

El Servicio de Alumbrado Público según el cuadro siguiente está cubierto en 89% y sólo faltaría cubrir 2%.

En La ciudad de Negritos tal como se refleja en Plano de Servicio de Alumbrado Público en el Sub Sector B-1 es el ingreso a la ciudad que necesita mejorar, en el Sub Sector B-2 es toda la zona de playa que está muy hosca y conlleva a actos de drogadicción, en el Sub Sector B-3 continua la zona costera frente a la caleta San Pablo, casi bordeando las nuevas habilitaciones Urbanas de Bahía y Punta Pariñas. (Ver tabla N° 18)

#### Del Servicio de Educación

La Educación en el Distrito La Brea - Negritos está bajo la jurisdicción de la Unidad de Gestión Educativa Local de la Provincia de Talara, quien es la encargada de formular, implementar y supervisar de acuerdo a la política nacional de educación para los niveles de inicial, primaria y secundaria. Con los datos obtenidos de ESCALE (MINEDU) y UGEL Talara al 2014 según el Censo Educativo existen 13 Instituciones Educativas Públicas, y 9 Instituciones Educativas Privadas.

**Tabla N°16. Servicio de Telefonía Fija en la Vivienda**

SUB SECTOR	ASENTAMIENTOS HUMANOS	SERVICIO DE TELEFONÍA FIJA EN LA VIVIENDA							
		SI		NO		VACIO		TOTAL	
		Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
SUB SECTOR B- 1	Centro La Draga	272		443		30		745	
	Primero de Junio	0		58		0		58	
	Primero de Julio	0		12		2		14	
	Víctor Valiente	4		40		0		44	
	La Capilla	55	29	185	68	9	3	249	37
	Los Algarrobos	0		32		0		32	
	Los Pinos	21		49		0		70	
	Micaela Bastidas	31		88		0		119	
	28 de Febrero	0		14		0		14	
	Total	383		921		41		1345	
SUB SECTOR B- 2	Centro Negritos	214		748		188		1150	
	Urb. Belco	8		102		9		119	
	Villa Savia	103		0		0		103	
	San Cristóbal	47		191		38		276	
	Villa Hermosa	2	21	171	67	7	12	180	55
	Buenos Aires	10		11		1		22	
	Santa María	7		11		3		21	
	San Vicente	23		105		4		132	
	Total	414		1339		250		2003	
	Urb. Indoamérica	3		72		33		108	
SUB SECTOR B- 3	Caleta San Pablo	6	3	145	81	11	16	162	8
	Total	9		217		44		269	
TOTAL		806	22	2477	69	335	9	3618	100

**Fuente: Trabajo de Campo 2014 / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

**Tabla N° 17. Servicio Gas en la Vivienda**

SUB SECTOR	ASENTAMIENTOS HUMANOS	SERVICIO DE GAS EN LA VIVIENDA							
		SI		NO		VACIO		TOTAL	
		N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
SUB SECTOR B- 1	Centro La Draga	0		715		30		745	
	Primero de Junio	0		58		0		58	
	Primero de Julio	0		12		2		14	
	Víctor Valiente	0		44		0		44	
	La Capilla	0	0	240	97	9	3	249	37
	Los Algarrobos	0		32		0		32	
	Los Pinos	0		70		0		70	
	Micaela Bastidas	0		119		0		119	
	28 de Febrero	0		14		0		14	
	Total	0		1304		41		1345	
SUB SECTOR B- 2	Centro Negritos	0		962		188		1150	
	Urb. Belco	110		0		9		119	
	Villa Savia	103		0		0		103	
	San Cristóbal	0		238		38		276	
	Villa Hermosa	173	19	0	65	7	16	180	55
	Buenos Aires	0		21		1		22	
	Santa María	0		18		3		21	
	San Vicente	0		128		4		132	
	Total	386		1367		250		2003	
	Urb. Indoamérica	0		76		33		109	
SUB SECTOR B- 3	Caleta San Pablo	0	0	150	84	11	16	161	8
	Total	0		226		44		270	
TOTAL		386	11	2897	80	335	9	3618	100

**Fuente: Trabajo de Campo 2014 / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

Los alumnos matriculados en el Distrito son 3,318 de los cuales 66% estudian en Instituciones Públicas y 34% en Instituciones Privadas, otro dato es que en el Distrito la Educación Pública se centra en la Ciudad de Negritos, en el área rural sólo existe educación inicial.

**Tabla N° 18. Servicio de Alumbrado Público**

SUB SECTOR	ASENTAMIENTOS HUMANOS	SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO							
		SI		NO		VACIO		TOTAL	
		Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
	Centro La Draga	707		1		37		745	
	Primero de Junio	58		0		0		58	
	Primero de Julio	12		0		2		14	
	Víctor Valiente	44		0		0		44	
SUB SECTOR B- 1	La Capilla	237	95	3	2	9	3	249	37
	Los Algarrobos	21		11		0		32	
	Los Pinos	62		8		0		70	
	Micaela Bastidas	119		0		0		119	
	28 de Febrero	14		0		0		14	
	Total	1274		23		48		1345	
	Centro Negritos	959		3		188		1150	
	Urb. Belco	110		0		9		119	
	Villa Savia	103		0		0		103	
SUB SECTOR B- 2	San Cristóbal	241		7		28		276	
	Villa Hermosa	156	86	17	1	7	13	180	52
	Buenos Aires	21		0		1		22	
	Santa María	18		0		3		21	
	San Vicente	128		0		4		132	
	Total	1736		27		240		2003	
	Urb. Indoamérica	61		12		33		106	
SUB SECTOR B- 3	Caleta San Pablo	140	75	10	8	14	16	164	8
	Total	201		22		47		270	
	TOTAL	3211	89	72	2	335	10	3618	100

**Fuente: Trabajo de Campo 2014 / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

Si cruzamos los datos de alumnos matriculados en el Distrito La Brea con el total de Docentes, Sector Público existen 118 Docentes para 2187 Alumnos y en el Sector Privado 118 Docentes para 1131 alumnos.

## Del Servicio de Salud

En Negritos se cuenta con un Centro Local de Administración de Salud (CLAS) de tipo I- 2 contando con una infraestructura de material noble con una sala de partos, dos consultorios de medicina general, un consultorio de odontología, farmacia, un almacén, una secretaria y un botiquín, equipamientos y recursos humanos insuficientes. La capacidad operativa existente y la prestación de servicio no son satisfactorias por que atiende a los habitantes de la localidad en cuestiones básicas.(ver Cuadros N° 29, 30, 31 y 32)

**Tabla N° 19. Grado de Instrucción en el Distrito de la Brea**

GRADO DE INSTRUCCIÓN EN EL DISTRITO	SEGÚN SEXO				TOTAL	
	Hombre		Mujer			
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Sin Nivel	375	3.2	425	3.6	800	7
Educación Inicial	198	1.7	184	1.6	382	3
Primaria	1,358	11.5	1,702	14.4	3,060	26
Secundaria	2,141	18.1	1,963	16.6	4,104	35
Superior No Univ. incompleta	343	2.9	370	3.1	713	6
Superior No Univ. completa	656	5.5	705	6.0	1,361	11
Superior Univ. incompleta	248	2.1	217	1.8	465	4
Superior Univ. completa	497	4.2	462	3.9	959	8
Total	5,816	49.1	6,028	50.9	11,844	100

Fuente: INEI 2007 / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)

**Tabla N° 20. Atendidos y Atenciones por Etapas de Vida, Según Distrito 2013**

PROVINCIA	DISTRITO	ATENDIDOS ATENCIONES	TOTAL	0-11 a	12-17 a	18-29 a	30-59 a	60 y más
TALARA	LABREA	Atendidos	3,860	1,116	526	888	1,108	222
TALARA	LABREA	Atenciones	29,183	7,039	1,921	10,194	8,836	1,193

Fuente: Base de Dato MINSA

Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)

**Tabla N°21. Morbilidad General – CLAS Negritos**

PRINCIPALES CAUSAS DE MORBILIDAD GENERAL C.S.I. NEGRITOS 2009.		TOTAL	
Nº ORD.	ENFERMEDAD	Nº	%
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14021</b>	<b>100</b>
1	ENFERMEDADES DE LA CAVIDAD BUCAL DE LAS GLANDULAS SALIVALES	2295	16,37
2	INFECCIONES AGUDAS DE LAS VIAS RESPIRATORIAS SUPERIORES	2122	15,13
3	ANEMIAS NUTRICIONALES	1025	7,31
4	OTRAS INFECCIONES AGUDAS DE LAS VIAS RESPIRATORIAS INFERIORES	913	6,51
5	OTRAS ENFERMEDADES DEL SISTEMA URINARIO	908	6,48
6	ENF. INFECCIOSAS INTESTINALES	762	5,43
7	OTRAS ENFERMEDADES DE LAS VIAS RESPIRATORIAS SUPERIORES	638	4,55
8	OTROS TRANSTORNOS MATERNOS RELACIONADOS PRINCIPALMENTE CON	521	3,72
9	ENFERMEDADES DE ESOFAGO DEL ESTOMAGO Y DEL DUODENO	347	2,47
10	ENFERMEDADES CRONICAS DE LAS VIAS RESPIRATORIAS INFERIORES	329	2,35
11	DORSOPATIAS	326	2,33
12	SINTOMAS Y SIGNOS QUE INVOLUCRAN EL SISTEMA DIGESTIVO Y EL ABDOMINAL	310	2,21
	LAS DEMAS CAUSAS	4046	28,86

Fuente: Dirección Regional de Salud Piura / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)

**Tabla N° 22. Tasa de Natalidad 2011**

DETALLE	TASAS DE NATALIDAD - 2011	
	TASA BRUTA MORTAL x1000	TASA DE FECUNDIDAD X 1000
<b>PROVINCIA TALARA</b>	20.35	64.39
<b>DISTRITO LA BREA</b>	856.00	26.77

Fuente: Dirección Sub Regional de Salud “L.L.C. Of. Estadística e Informática y telecomunicaciones / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)

**Tabla N° 23. Tasa de Mortalidad 2011**

DETALLE	TASAS DE MORTALIDAD - 2011	
	TASA BRUTA MORTAL x1000	M.E.F. 10-49a. x10000
<b>PROVINCIA TALARA</b>	3.58	6.61
<b>DISTRITO LA BREA</b>	2.99	2.53

Fuente: Dirección Sub Regional de Salud “L.L.C. Of. Estadística e Informática y telecomunicaciones / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)



## Del Servicio para la Recreación

El Servicio de Recreación en la Ciudad de Negritos es escasa pese a la existencia de Equipamientos grandes como estadio y coliseo cerrado donde se plantea una serie de actividades secuenciales que con una visión de largo plazo se organiza voluntariamente con la intención de mejorar su calidad de vida para así lograr de manera integral el bienestar humano y el bienestar de su entorno.

**Tabla N° 24. Servicios para la Recreación**

SUB SECTOR	ASENTAMIENTOS HUMANOS	RECREACIÓN PASIVA						RECREACIÓN ACTIVA			HA. EN USO
		PLAZA DE ARMAS	PARQUE	PLAZUELA	MIRADOR	MALECON	ALAMEDA	ESTADIO	COLISEO	LOSA DEPORTIVA	
SUB SECTOR B-1	Centro La Draga	-	3	1	1	1	3	-	-	3	1.9063
	Primero de Junio										
	Primero de Julio										
	Victor Valiente										
	La Capilla										
	Los Algarrobos										
	Los Pinos										
	Micaela Bastidas										
	28 de Febrero										
	<b>Total</b>										
SUB SECTOR B-2	Centro Negritos	1	5	2	-	-	-	1	2	4	3.1591
	Urb. Belco										
	Villa Savia										
	San Cristóbal										
	Villa Hermosa										
	Buenos Aires										
	Santa María										
	San Vicente										
	<b>Total</b>										
SUB SECTOR B-3	Urb. Indoamérica	-	-	2	-	-	-	-	-	1	0.2295
	Caleta San Pablo										
	<b>Total</b>										
<b>TOTAL</b>		1	8	5	1	1	3	1	2	8	5.2949

**Fuente:** Levantamiento de Campo Equipo PDU

**Elaboración:** Equipo Técnico PDU Negritos (2014)

## Del Servicio de Seguridad Ciudadana

La seguridad ciudadana es una de las principales preocupaciones para el desarrollo de una Ciudad.

Las incidencias de la actividad delictiva en el Distrito, es en mayor porcentaje por agresión contra las personas esto generalmente debido a la venta de licor que se ofrecen en lugares comerciales y en eventos sociales.

Otras de los delitos más recurrentes es la violencia familiar son problemas que solo tienen respuestas de contingencia; pero en realidad requieren un tratamiento integral y holístico, de procesos de mediano y largo plazo.

**Tabla N° 25. Actividad Delictiva en el Distrito La Brea**

N°	ACTIVIDAD DELICTIVA EN EL DISTRITO	CANTIDAD	
		N°	%
1	Suicidio	2	1
3	Lesiones	10	3
4	Exposición y abandono de personas en peligro	1	0
5	Hurtos	20	7
6	Robos	5	2
8	Estafa	5	2
9	Apropiación Ilícita	2	1
10	Usurpación	3	1
11	Delitos contra la libertad sexual	3	1
12	Delitos contra la fe pública	6	2
13	Omisión a la asistencia familiar	2	1
14	Falsificación de monedas	8	3
15	Falta contra las personas	100	34
16	Falta contra el patrimonio	50	17
17	Violencia familiar	80	27
<b>TOTAL DE INCIDENCIAS DELICTIVAS</b>		<b>297</b>	<b>100</b>

**Fuente:** Plan Distrital de Seguridad Ciudadana La Brea Negritos 2012

**Elaboración:** Equipo Técnico PDU de Negritos (2014)

Es alarmante la Situación de infraestructura que atraviesa la PNP en el Distrito de la Brea, y agregando que no cuentan con unidad motorizada para el desarrollo de sus actividades en el Distrito.

El Servicio de Serenazgo, a cargo de la Municipalidad Distrital de La Brea, tiene un Local de Base, 18 efectivos mujeres que trabajan por el día y 18 efectivos de serenazgo que lo hacen por la noche, con 02 camionetas que patrullan la ciudad.

#### Del Servicio para la Cultura e Identidad Urbana

La Ciudad de Negritos desarrolla una serie de actividades culturales, vale decir fiestas patronales, aniversarios de Instituciones Educativas, Empresas, etc. que principalmente se desarrollan en la Plaza Miguel Grau de la Ciudad, debido a que esta tiene un escenario apropiado donde diversos grupos de jóvenes y niños desarrollando actividades durante el día, esto le da una dinámica original a la Ciudad.

El Coliseo, Estadio, La Iglesia Cristo Rey, El Malecón le dan una identidad de ciudad, que se complementa con el modo de Costumbrista que tiene La Caleta San Pablo con su arte culinario, con las tradiciones de su gente (carnavales, la fiesta de San Pedro y San Pablo) enriquecen la cultura y la identidad cultural de la ciudad.

#### Factores Críticos de Desarrollo Urbano

A nivel de la Ciudad de Negritos se identifican factores críticos de desarrollo como:

- a. Ocupación informal concentrada, en el borde del área urbana se incrementa la ocupación informal, a través de acciones violentas (invasiones), las cuales no cuentan con planificación, servicios básicos, equipamientos y servicios urbanos (limpieza pública, serenazgo y otros).
- b. Servicios básicos limitados, la mayor parte de la población no cuenta con la totalidad de los servicios básicos, así como una gran deficiencia de los mismos, como por ejemplo el servicio de agua, quienes tienen conexión domiciliaria con la red pública solo tienen acceso por tres horas al día.
- c. Inadecuado sistema de equipamiento urbano, la cobertura, así como la infraestructura y el dimensionamiento de los equipamientos urbanos no corresponden a la población a servir, así como no están articulados por niveles, ni

ordenados por sectores, ni agrupados como núcleos, si no están dispersos en el territorio urbano.

- d. Sistema vial no jerarquizado, la ciudad tiene una configuración lineal debido a su geografía, presencia de la costa y la vía que conecta a la ciudad de Talara ubicada al norte de la ciudad de Negritos. Las actividades de servicio a la Industria del petróleo, así como la explotación y transporte de la industria del petróleo se ubican al sur de la ciudad, por lo que la Vía Talara – Negritos, soporta un tránsito alto, debido a que en él se da conjuntamente el transporte de carga (Industrial), transporte de pasajeros (público y privado) y transporte particular.
- e. No existe ningún sistema integral, ningún servicio básico conforme por sí mismo un sistema integral.
- f. Existencia de quebradas urbanas, la superficie de la ciudad presenta desniveles o pliegues de forma lineal paralela a la costa, muy pronunciados, los cuales en época de lluvias se generan escorrentías que atraviesan la ciudad y dan como destino a una quebrada y finalmente al mar.
- g. Débil control urbano, el gobierno local no cuenta con herramientas de gestión, que le permita ejercer regulación y control sobre la ocupación informal del suelo del casco urbano y de expansión urbana, así como la edificación dentro de los espacios privados y públicos (lotes).
- h. Débil Gestión Institucional Municipal, el gobierno local no cuenta con herramientas de gestión para administrar y promover el desarrollo local, como catastro, Programa de titulación municipal, PIGARS, ZZE distrital, Plan de Gestión Local de riesgo de desastres, Plan de Seguridad Ciudadana, Plan Vial Distrital Participativo, otros. Así como atraer inversiones públicas y privadas, promover renta urbana, generación de plusvalía, modernización de la administración pública, potenciar los recursos locales y/o desarrollar nuevas actividades económicas.

## Situación Actual del Acondicionamiento Urbano de la Ciudad de Negritos. -

La ciudad de Negritos, tiene una configuración de ciudad lineal, porque está estructurada en función de una vía que la atraviesa de sur a norte (La avenida José Gálvez) y paralela a la línea de playa, las demás vías no atraviesan la ciudad, ni de sur a norte, ni de este a oeste. Esta vía urbana es la continuación de la carretera Negritos-Talara, que también es paralela a la línea de playa.

En el sector norte (B-1) denominada la Draga, está emplazada sobre una meseta alta, con poca pendiente, la configuración urbana es ortogonal, pero las calles que van de este – oeste van a dar a la carretera Negritos –talara.

En el sector centro (B-2), denominado casco antiguo, está emplazada sobre un terreno formado por pliegues del terreno de baja altura, paralelo a la línea de playa, la configuración urbana es desordenada, aunque las viviendas se alinean mirando al oeste, debido a que los pliegues, generan una especie de aterrazamiento, a pesar que no se concretan en manzanas, por la existencia de vías peatonales entre las edificaciones, al parecer por que las viviendas reemplazan edificaciones anteriores conocidas como barracas, en su pasado como campamento, por lo que dicha organización espacial semeja una organización típica islámica. Las vías que se desplazan de este – oeste, son ciegas, cortas, no conectan la ciudad de manera continua.

En el sector sur (B-3), denominada Caleta San Pablo, se ubica sobre una planicie baja, posee una configuración ortogonal y está organizada en función de una calle principal que va de norte a sur y las demás calles son perpendicular a esta.

El Acondicionamiento Urbano de la ciudad de Negritos actualmente está en un proceso de consolidación permanente, debido a que la ciudad nace como un campamento de apoyo a la explotación petrolera, pero esta se dispersa por el territorio y el campamento al crecer empezó a desarrollar actividades urbanas, sobre todo cuando se convierte en un nodo de soporte para las actividades de servicios de apoyo o complementarias a la explotación petrolera, esto atrajo más población y el desarrollo de otras actividades económicas como el comercio.

En este contexto, la ciudad no solo creció en extensión de manera desordenada, el casco primigenio al no tener un origen urbano, no estaba concebido en función de lotes, manzanas,

barrios y sectores, no estaba estructurado en espacios públicos y privados, no se diseñó un sistema vial jerarquizado, todo lo contrario, estaba basado en una organización típica de las Company Town, las áreas administrativas, las áreas de producción, las áreas de equipamiento y sostén; y por último las zonas residenciales, jerarquizadas para directivos, profesionales, empleados y obreros. Por lo que no había noción de espacios públicos (Plaza, calle y pasaje), sumado al relieve del territorio rugoso y pliegues, la informalidad de la ocupación del suelo, la baja capacidad adquisitiva de la población, la falta instrumentos de gestión municipal, se generó una ciudad lineal, con una configuración de plato roto, con calles no jerarquizadas, irregulares, con diferente sección de vía, no alineadas, con alta pendiente y ciegas, que no cumplen con su función de conectividad, continuidad y transitabilidad con las diferentes áreas de la ciudad; manzanas irregulares, no definidas, con espacios públicos al interior de las manzanas (pasajes), que no estructuran barrios, espacios entre edificaciones sin definición, con edificaciones que son vecinas y no guardan ninguna relación o compatibilidad de uso, con acceso a diferentes niveles, de diferentes materiales de construcción, de diferente antigüedad, de diferente estado de conservación y de diferente grado de consolidación, que no predomina un perfil urbano, con equipamientos sobredimensionados, por lo que se puede presumir que la estructuración urbana es producto del libre albedrío, esto nos lleva a construir la imagen de una ciudad en constante y eterno proceso de consolidación sin lograrlo.

#### Tendencias de Crecimiento Urbano

Es la identificación de áreas que, por vecindad o cercanía al casco urbano, que tienen condiciones, vocación y aptitud de ser ocupadas para uso urbano, que tengan factibilidad de ser provistos de servicios básicos y que estén inmersos en la dinámica de crecimiento y en función de las actividades motoras de la ciudad de Negritos.

## Crecimiento Horizontal

La ciudad de Negritos presenta un crecimiento horizontal, porque la ciudad incrementa áreas nuevas en la periferia con características residenciales y de baja densidad, debido al incremento natural de la población, la población migrante y así como la población flotante, debido a la presencia de empresas de apoyo a la actividad Petrolera, en dos direcciones, al sur y al norte:

- a) La ciudad de Negritos crece hacia el norte, por la existencia de la Vía Talara-Negritos (Carretera asfaltada), a pesar de que esta zona se caracteriza por ser estrecha, relieve accidentado y poca planicie, es la principal zona de expansión urbana porque permite tener accesibilidad directa desde las áreas laterales de esta vía con ambas ciudades, sobre todo a la ciudad de Talara, por su cercanía y mayor oferta de servicios.
- b) La ciudad de Negritos crece hacia el Sur, por la existencia de vías secundarias (Trochas carrozables), que se internan en el territorio del distrito para el desarrollo de actividades de la explotación del petróleo, también porque permite el acceso a los balnearios como Punta Balcones y La caleta Pan Pablo donde se realizan actividades recreativas. Esta zona se caracteriza por tener un relieve plano y amplio.

## Elementos Articuladores del Crecimiento Urbano

Son los equipamientos que dirigen o direccionan la ocupación del territorio según el impacto que causen en el desarrollo de las diversas actividades como vivienda y otros, estos son:

### Vialidad:

Es el equipamiento que permite accesibilidad de la población a las áreas laterales de la vía Talara-Negritos y las vías de mantenimiento a la actividad petrolera (Caminos de vigilancia a la red de transporte de petróleo y gas).

### Relieve:

Es el espacio o superficie, compuestas por pendientes y planicies, el cual condiciona el asentamiento de las nuevas áreas urbanas por el costo de la accesibilidad a los servicios básicos y los equipamientos, así como la zona de El Golf al Norte o Caleta san Pablo y Punta Balcones al Sur.

### Ventajas Comparativas:

Son las virtudes, capacidades o características inherentes o propias que hacen singular a un territorio, estas son fortalezas que potenciándolas con socios estratégicos deben generar oportunidad de desarrollo inclusivo, consensuado, sostenible y competitivo, como son:

El Turismo Recreativo.

El Turismo de Aventura.

El Turismo Cultural.

Gastronomía.



## Modelo Actual del Esquema de Ordenamiento Urbano

El ordenamiento urbano de la ciudad de Negritos está organizado en función de la concentración de equipamientos que se convierten en elementos atractores y organizadores del territorio entorno a ellos, de los cuales identificamos tres nodos de diferente magnitud y especialización, que a continuación pasamos a exponer:

El nodo 1, ubicado en la zona B-1 (Sector La Draga), el cual es una zona de vivienda (Residencial con densidad media), con Equipamiento de Educación (primaria y secundaria) y Comercio de Barrio, y Equipamiento Turístico Recreativo (Malecón y Mirador). Por lo que entendemos que este es un nodo secundario con una especialización en turismo recreativo,

El Nodo 2, ubicado en la zona B-2 (Sector casco antiguo de la ciudad de Negritos), el cual contiene la mayor cantidad de equipamientos urbanos, Salud (CLAS tipo I-2), Educación (Primaria, Secundaria, superior), Recreación (Plaza de central, Coliseo, Estadio), Comercio Sectorial (Mercado de abastos) y de Barrio (Bodegas, Panaderías, Restaurantes), Turístico-recreativo (Balneario), Industria I-1 y I-2 (Talleres de Mantenimiento, Metal Mecánica, Fabrica Conserveras) , Equipamiento Financiero (banca estatal y privada), Instituciones del Gobierno Local y Sectorial (Local de la Municipalidad Distrital, Comisaria, Iglesia y otros) y Vivienda (Residencial de densidad media y baja). Por lo que entendemos que este es el nodo central de la Ciudad de Negritos.

El Nodo 3, ubicado en la zona B-3 (Sector la Caleta San Pablo), el cual es una zona de vivienda (Residencial de densidad baja), con equipamiento de educación (Primaria, secundaria y superior), con Comercio sectorial (gastronómico) y Turístico Recreativo (Balneario). Por lo que se entiende que este es un nodo secundario, con una especialización en turismo recreativo gastronómico.

## Propuestas del Plan de Desarrollo Urbano

La propuesta de Acondicionamiento Territorial se establece a partir de que ciudad queremos desarrollar en función de sus fortalezas, por lo que su mayor fortaleza actual es su paisaje, su litoral y su gastronomía, por lo que vamos a desarrollar a la ciudad de Negritos en función del desarrollo de estas potencialidades sin dejar de lado las fortalezas tradicionales como el servicio de apoyo a la extracción petrolera.

El área urbana tiene una forma lineal, la cual se mantendrá, ha sido sectorizada según sus características, vocación y virtudes, en función de ello es que se desarrollan las propuestas de acondicionamiento, las cuales paso a describir:

En el Sector A-1, en la parte norte, que colinda con la ciudad de Talara y la refinería, denominada el Golf, se propone desarrollar una Vía Paisajística (malecón), con desarrollo de balneario, Zonas Residenciales de baja densidad, comercio zonal, comercio sectorial, además un área para industria tipo I, para reubicar en ellas las actividades de almacenamiento y transporte de petróleo y gas, con su respectiva área de amortiguamiento y Zona de Protección Ecológica.

En el Sector A-2, ubicada entre el sector A-1 y B-1 (casco urbano de la ciudad de Negritos), se propone desarrollar una Vía Paisajística (malecón), El parque temático del bosque petrificado, Residencial de densidad baja como ZRE para desarrollar vivienda sostenible, Residencial de densidad media para vivienda social y una zona para Industria elemental, tipo I (Maestranza, Talleres, etc.) y el club náutico en función del muelle turístico-recreativo existente.

En el Sector B-1, se propone desarrollar una Vía Paisajística (malecón), Zona Residencial de densidad media para vivienda social, Zona Residencial densidad media para desarrollar urbanizaciones, equipamiento comercial vecinal y sectorial (hotelería), equipamiento cultural (Museo marino), Equipamiento recreativa (Parque zonal), Cierre y recuperación de las actuales lagunas de oxidación.

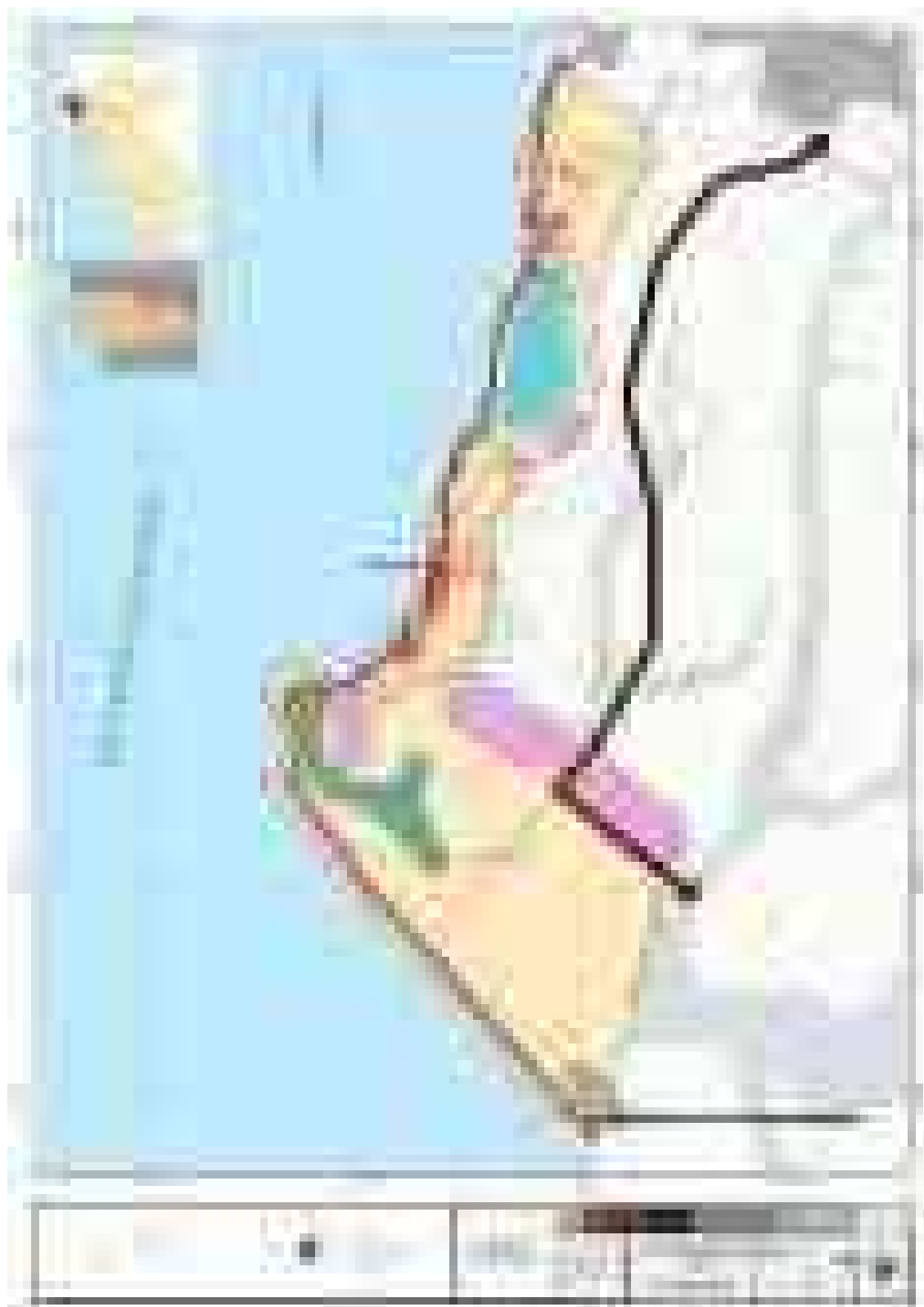
En el Sector B-2, ubicado en el casco urbano tradicional, se propone reorientar la ciudad hacia la playa, por lo que se propone desarrollar una Vía Paisajística (malecón), se propone como Zona de Reglamentación Especial para toda el área entre la vía paisajística y la Av. José Gálvez, para la promoción de balneario turístico recreativo; y al final de esta el campo

ferial San Pablo, una vía que va por atrás de la ciudad, de sur a norte (Vía de circunvalación), se propone el cambio de equipamiento, el estadio por un terminal terrestre, parque zonal alrededor del cerro San Vicente con un mirador, equipamientos como Centro de Rehabilitación, Centro de Operaciones de Serenazgo, un Centro Médico Tipo II, Centro del Adulto Mayor, Zona Residencial con densidad media para vivienda social y zona de protección ecológica. Si bien este sector tiene una configuración de plato roto, se hace necesario generar rutas de evacuación de manera transversal al litoral y las tres vías propuestas (Vía Paisajística, José Gálvez y Circunvalación).

En el Sector B-3, se propone desarrollar una Vía Paisajística (Malecón), un equipamiento como el muelle artesanal, obras para mitigación de riesgo ante inundación, Zona residencial de densidad media para vivienda social, equipamiento educativo (Instituto Superior Tecnológico y Núcleo educativo cultural), equipamiento varios (Casa de la Cultura, Biblioteca, casa de la Juventud) y equipamiento recreativo-deportivo (estadio, complejo deportivo, centro formativo deportivo y centro de esparcimiento institucionales).

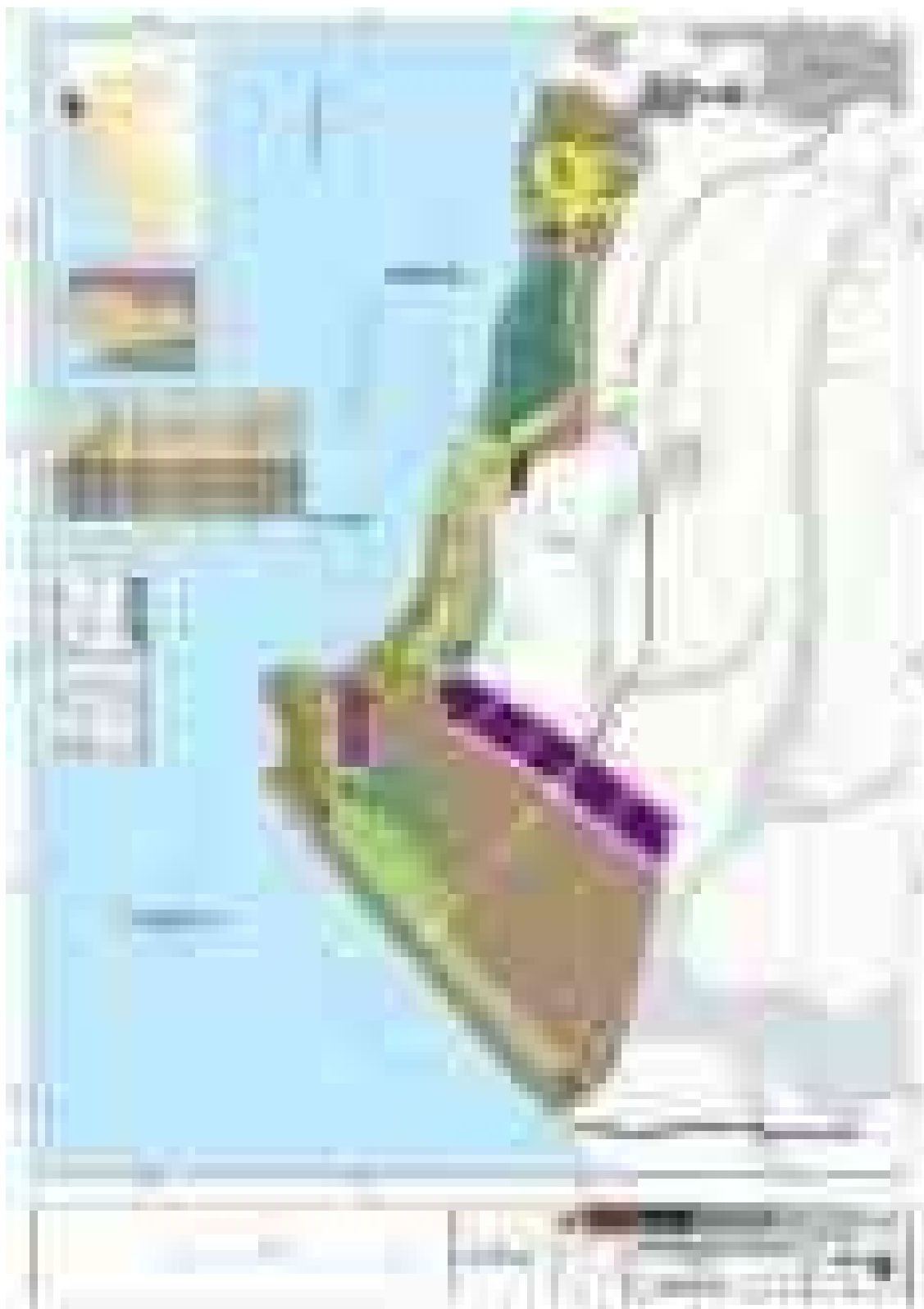
En el Sector C, en el extremo sur de la ciudad, se propone desarrollar una Vía Paisajística (Malecón), la puesta en valor de las Lagunas Las Parihuanas, las salinas, los restos arqueológicos (El Conchalito, El Conchal), Zona Recreativa Ecoturística (Punta Balcones), Zona Residencial de densidad baja (Playa las bombas) y la Zona Industrial tipo II y III (Parque Industrial).

Adicionalmente se establece una vía extra urbana, la Vía de Evitamiento, que tendrá una orientación norte-sur, conectara a la Ciudad de Talara con el parque industrial, que evitará que el transporte pesado pase por la ciudad de Negritos, y se conectará finalmente con la ciudad de Paita, al sur.



**Figura N° 3: Plano Diagnostico**

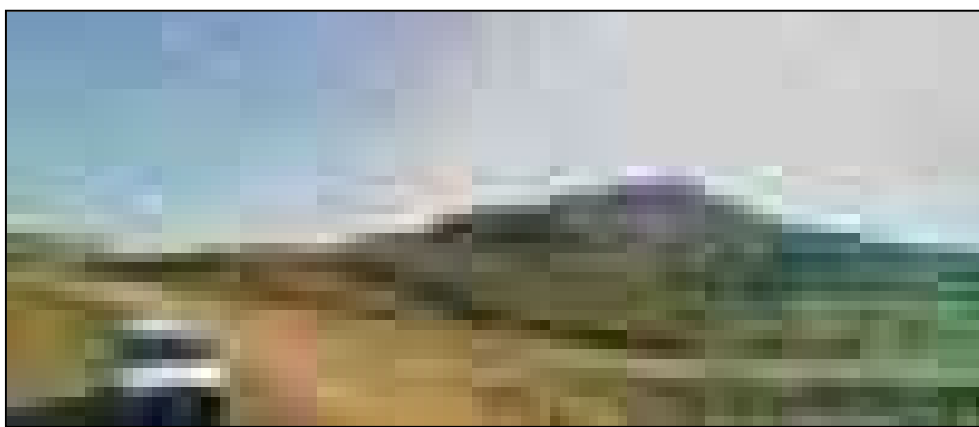
**Fuente y Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**



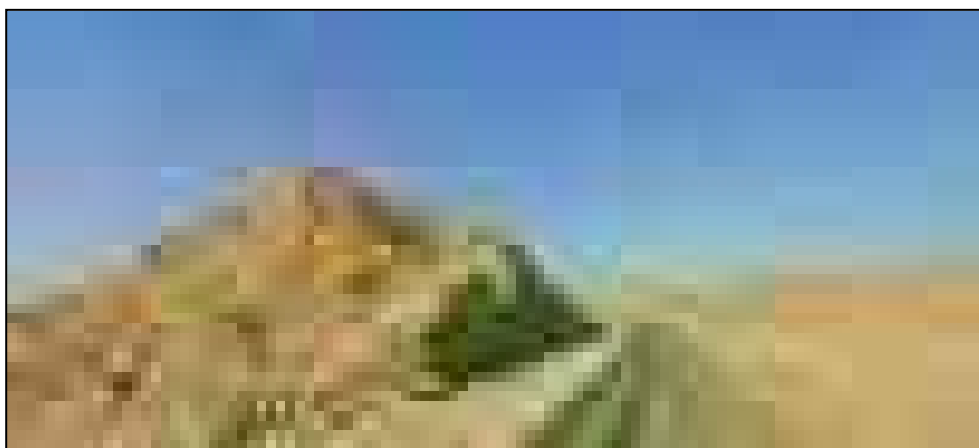
**Figura N° 4: Propuesta de Zonificación**  
**Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

#### Accesibilidad:

Se accede al distrito de La Brea, a través de la Carretera Panamericana Norte; que es una vía de carácter Nacional (Categorizada como Vía de integración regional), esta vía no llega directamente a la ciudad de Negritos (Capital del Distrito de La Brea), esta vía cruza el distrito pero kilómetros más al Noreste, pero a nivel distrital La Brea se conecta directamente por el sur con la Provincia de Sullana (distritos de Ignacio Escudero y Marcavelica) hasta llegar a los Departamentos de Lambayeque, La Libertad, Ancash y Lima y por el Norte con la Ciudad de Talara. (Ver figura N° 07)



**Figura N °5: Acceso al Distrito de la Brea / Foto de Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**



**Figura N° 6: Vía Talara – Negritos / Foto de Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**



**Figura N° 7: Plano Sistema Vial actual de la Ciudad de Negritos**

**Fuente: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**



**Figura N° 8: Plano Flujos de Transporte Urbano en la Ciudad de Negritos**

**Fuente: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**



## Recursos y Atractivos Turísticos

En Negritos existen actualmente importantes servicios turísticos, como restaurantes, mirador, malecón, amplia faja de hermosas playas y elementos iconográficos, que contribuyen a crear un ambiente digno de ser visitado, pero que no están adecuadamente puestos en valor. Mencionamos los más importantes en la siguiente tabla.



**Figura N° 9: Vista de Punta Pariñas desde la Caleta San Pablo**

**Foto: Internet (2016)**

DISTRITO	NOMBRE DEL ATRACTIVO	DESCRIPCIÓN DEL ATRACTIVO TURÍSTICO	DISTANCIA	TIPO DE TURISMO REALIZABLE	ESTADO
DISTRITO DE LA BREA	PUNTA BALCONES	Es el extremo más occidental de América del Sur. Constituye un promontorio y es hábitat de lobos marinos. El visitante puede llegar por la vía talará hasta la ciudad de Negritos dirigiéndose a una distancia de 1 km, pasando la Caleta de San Pablo, escalar el promontorio que tiene una altura de 80 msnm y podrá observar la familia de lobos marinos de todos los tamaños, que apenas asoman sus hocicos por las rocas hasta ejemplares enormes de piel marrón	A 12.60 km al sur de Talará.	Ecoturismo, Turismo de Aventura, Turismo vivencial.	Regular
	PUNTA PARIÑAS	Para los pobladores, el promontorio es mayormente conocido con el nombre genérico del Faro, pues aquí se encuentra esta construcción que sirve para la orientación marítima. Fue construido en 1974 durante el gobierno de Juan Velasco Alvarado y la gestión edil de Víctor Valiente Rosas. En este lugar podemos encontrar la Playa la Curva que constituyen un lugar adecuado para los amantes de la tabla hawaiana donde pueden realizar el deporte del Surf.	A 11.85 km al sur de Talará.	Ecoturismo, Turismo de Aventura, Turismo vivencial.	Regular
	LAGUNA DE PARIHUANAS	Ubicada en la parte sur de Negritos, estas aguas se forman a raíz de los efectos pluviales de los fenómenos del niño del '83 y '95 donde la acumulación excesiva de agua en la parte este del litoral, permitió que esta zona se convirtiera en una cuenca hídrica que acumuló insospechables cantidades de agua por mucho tiempo, las que por efectos del desfogue natural hacia el mar y siguiendo la inclinación del terreno se dirigieron hacia la parte sur de Negritos.  Esto ha permitido que, por efectos de migración natural de las aves, se convierta en el hábitat ideal para estas especies. Especialmente las Parihuanas provenientes en su mayoría de las costas del sur que se han acondicionado en esta zona.	A 12.80 km al sur de Talará.	Ecoturismo, Turismo de naturaleza.	Regular

<b>LA CALETA SAN PABLO</b>	<p>La caleta san pablo está ubicada al sur del distrito de la Brea, el visitante podrá disgustar de los más variados potajes en pescados y mariscos de este lugar ya que cuenta con un sin número de Restaurantes y Cevicherías. Su playa se caracteriza por tener aguas cálidas y limpias en tiempo de verano donde podrá disfrutar de un lindo fin de semana en familia. Aquí se prepara toda una variedad de potajes elaborados a base de productos marinos de la zona muy solicitados y degustados en todos los establecimientos. El ceviche de mero es el plato bandera y de tradición del norte del país; es a todas luces la expresión más popular de nuestra comida criolla, aparte del seco de chavelo, majarisco, y otros platos como el ceviche mixto de langostino, pulpo, caracol, percebes y pescado.</p>	A 10 km al sur de Talara	Turismo Gastronómico. Turismo de Playa	Regular
<b>EL BOSQUE PETRIFICADO</b>	<p>El yacimiento de madera presente en la formación Pariñas del Océano Inferior que se encuentra aflorando al norte de la ciudad de Negritos. Los fósiles afloran sobre una arenisca gris blanquecina fuertemente compacta de grano fino a medio. Los visitantes del bosque muestran su interés científico y turístico. Es un gran depósito de troncos de árboles petrificados - algunos de más de 12 metros de largo - acumulados hace unos 45 millones de años en un antiguo estuario. Los sedimentos que contienen estos troncos son areniscas de la Formación Pariñas que rodean la ciudad de Negritos. Estos troncos fósiles son testigos de una época en la cual los grandes ríos que bajaban de los Andes no corrían en dirección de la cuenca amazónica como en la actualidad, sino en dirección del Océano Pacífico.</p>	A 5,5 km al sur de Talara.	Turismo cultural histórico, ecoturismo	Regular
<b>MALECON TURISTICO</b>	<p>El malecón del distrito de Negritos se encuentra ubicado en el AA. HH. La Draga. Está construida de material noble sobre la zona costera, rematando en un mirador turístico con equipamientos como anfiteatro dentro del mismo. Cuenta con buena iluminación, asientos de concreto, algunos árboles y gras.</p>	A 8 km al sur de Talara.	Turismo de Playa	Bueno

**Tabla N° 26: Recursos y Atractivos Turísticos de La Ciudad de Negritos**

**Fuente: Equipo Técnico PDU Negritos (Levantamiento de Información 2014)**



**Figura N° 10: Plano Sector Turístico de la Ciudad de Negritos**

**Fuente:** Equipo Técnico PDU Negritos (Levantamiento de Información 2014)

### Características medioambientales

El Clima es un conjunto complejo de factores meteorológicos, como lo son el régimen de precipitaciones, las temperaturas, vientos, humedad, etc., que condicionan la distribución, composición y densidad de diversos elementos ambientales. Las estaciones meteorológicas que se han tomado en cuenta para el diagnóstico son: El Alto y La Esperanza, ya que ambas llegan a cubrir gran parte del territorio, pues su radio de detección es de 80 km. A continuación, se muestra la ubicación y años de registro de cada una de las estaciones.

**Tabla N° 27: Estaciones Meteorológicas El Alto y La Esperanza**

Estaciones Meteorológicas	Coordenadas Geográficas	Coordenadas UTM WGS 84 zona 17 sur	Altitud	Años de Registro
		Datum WGS84		
El Alto	Long: 81°13 W	E: 475,957	260	10 años
	Lat.: 04°16 S	N: 9,528,393		
La Esperanza	Long: 81°4 W	E: 492,486	30	
	Lat.: 04°55 S	N: 9,0454,858		

**Fuente:** EIA “Perforación de 3,022 pozos de desarrollo y Prospección Sísmica 2D de 59 km” Lote VII/VI. SAPET (2010)

### Temperatura

En lo que respecta a la Estación “El Alto”, la temperatura media anual es de 22.2 °C, media máxima de 27.4 °C y media mínima 19.0 °C. En lo que respecta a la Estación “La Esperanza”, la temperatura media anual está en 23.8 °C, media máxima de 27.7 °C y media mínima 19.9 °C.

**Tabla N°28: Temperatura Media, Estaciones: La Esperanza (Registro: 2000 - 2009) y El Alto (Registro: 2000 - 2010)**

Estación	PARÁMETRO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TEMP MEDIA ANUAL
La Esperanza	Temperatura Media Mensual	25,9	27,2	27,2	26,2	24,3	22,4	21,7	21,3	21,4	21,7	22,4	24,1	23,8
El Alto		24.8	25.3	25.4	25.1	23.2	20.7	19.9	19.2	19.4	20	20.9	22.9	22.2

**Fuente: Estaciones El Alto y La Esperanza (2010)**



**Figura N° 11: Temperatura Mínima. Estaciones: La Esperanza (Registro: 2000 - 2009) y El Alto (Registro: 2000 - 2010)**

**Fuente: EIA “Perforación de 3,022 pozos de desarrollo y Prospección Sísmica 2D de 59 km” Lote VII/VI. SAPET (2010)**

## Humedad Ambiental

Representa el porcentaje de vapor efectivamente presente en el aire, la humedad relativa al igual que la temperatura condiciona la vida de los organismos en una determinada área, es decir, su importancia se encuentra en que permite caracterizar ambientalmente la zona de vida de área de estudio. En el cuadro siguiente, se observa que las fluctuaciones de los valores de la humedad relativa durante el año son pequeñas. El promedio mensual en la Estación “El Alto” varía de 75,8 a 83,2% mientras que durante los años de información la humedad relativa media anual se ha encontrado en un rango de 71,7% y 87,8%. El promedio mensual en la Estación “La Esperanza” varía de 73,6% a 79,1%, mientras que durante los años de información la humedad relativa se ha encontrado en un rango de 74,3% y 80,7%.

**Tabla N° 29: Humedad Mensual, Estaciones: La Esperanza (Registro: 2000 - 2009) y El Alto (Registro: 2000 - 2010)**

Estación	AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
El Alto	Media	77,4	79,6	76,9	75,8	76,1	80,2	81,4	83,2	82,1	81	82,2	78,4
La esperanza	Mensual	74,8	74,9	74,5	73,6	74,7	78,2	77,5	79,1	79,1	78,4	75,7	75,6

Fuente: Estaciones El Alto y La Esperanza (2010)



**Figura N° 12: Comparativo de la Humedad entre las Estaciones: La Esperanza y El Alto (2000 - 2010)**

Fuente: EIA “Perforación de 3 022 pozos de desarrollo y Prospección Sísmica 2D de 59 km” Lote VII/VI. SAPET (2010)

## Lluvias

En el área de estudio la precipitación pluvial representa en los medios tropicales, aun en ecosistemas áridos (de escasa lluvia), el parámetro más importante y determinante en el funcionamiento de dichos ecosistemas y de la actividad de la comunidad biológica que involucra, por escasa que sea. Este parámetro, significativamente escaso en el área ( $< 84$  mm promedio anual en la Estación El Alto y en la Estación meteorológica La Esperanza es de 42,3 mm de promedio anual) está influenciado periódicamente por el Fenómeno del Niño.

Con respecto a la precipitación en el distrito y recurriendo a la Estación “El Alto” con un registro de 10 años (2,000 – 2,009) se tiene una precipitación total anual de 80,4 mm (ver cuadro). En el caso de la Estación “La Esperanza” con un registro de 10 años (2,000 – 2,009) se tiene una precipitación total anual de 42,3 mm (ver tabla 30).

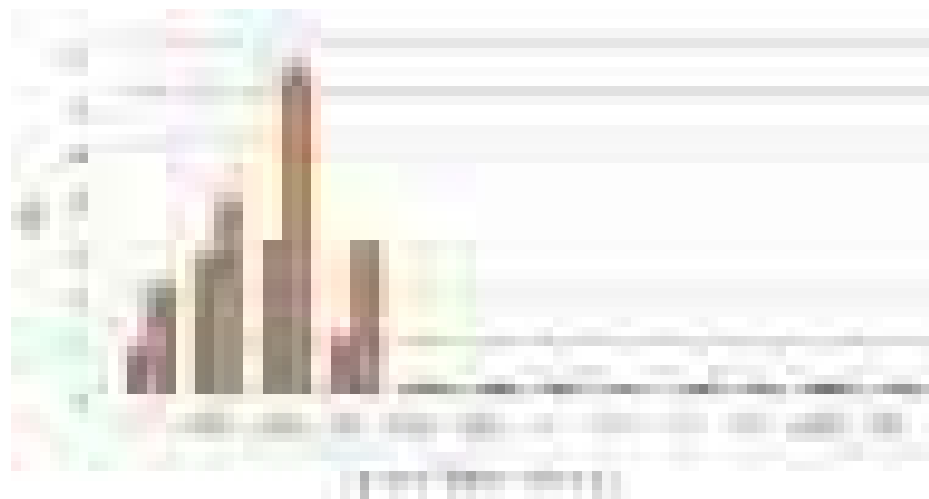
Para dichas estaciones se reportan los meses con mayor precipitación, referidos a los meses de febrero y marzo, mientras que los demás meses las Lluvias son nulos o casi nulos.



**Tabla N° 30: Precipitación Total Mensual, Estación: EL ALTO (Registro: 2000 - 2009)**

ESTACIÓN	Parámetro	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	PRECIPIT TOTAL ANUAL
El Alto	Precipitación Total	10.79	19.66	32.89	15.19	0.79	0.6	0.28	0.02	0.28	0.05	0.8	0.2	80.4
La Esperanza	mensual	4.54	14.12	15.56	5.69	0.19	0.12	0.15	0	0.03	0.2	0.8	0.2	42.3

**Fuente: Estaciones El Alto y La Esperanza**



**Figura N° 13: Comparativo de la Variación de la Precipitación Total Mensual (mm) entre las Estaciones: La Esperanza y El Alto (2,000 – 2,009)**

**Fuente: EIA “Perforación de 3,022 pozos de desarrollo y Prospección Sísmica 2D de 59 km” Lote VII/VI. SAPET**

## Radiación Solar

El Distrito de La Brea, ubicada en la costa norte peruana, tiene un clima tropical, con temperaturas y radiación solar de promedio anual 23 °C y valores entre los 16 y 30 °C. Durante el periodo 1964-2005, la temperatura mínima promedio se registró en el mes de septiembre (14,59°C) y la temperatura máxima en febrero (27,56°C). La temperatura promedio máxima en ese mismo periodo se registró en el año 1997 y fue de 27,34°C, mientras que la temperatura promedio mínima se presentó en el año 1967 y fue de 12,26°C.

## Vientos:

El factor ambiental viento es importante debido a que influye en el clima manteniendo una atmósfera homogénea, transporta oxígeno y CO<sub>2</sub> hacia todo el planeta, regula las temperaturas, distribuye la humedad en la tierra, es un medio de transporte de partículas y dispersión de contaminantes.

Según la información de la Estación Meteorológica “El Alto”:

Sobre la dirección predominante del viento, (Ver tabla N° 31) se tiene que los vientos dominantes provienen del Sur y NW con el 59,49% y 26,72% respectivamente, en contraste a los vientos rumbo W y N con una frecuencia de 1,72% y 3,45% respectivamente (Ver tabla N° 32).

Con respecto a la velocidad, reporta una variación entre 1,8 y 5,4 km/h, encontrándose dentro del rango de Ventolina, y además reporta una variación entre 1,5 y 6,8 m/s, encontrándose dentro del rango de Brisa muy débil y Brisa Moderada, de acuerdo a lo señalado en la Escala de Beaufort.

En el caso de la Estación “La Esperanza”:

La dirección predominante del viento (Ver tabla N° 33) se tiene que los vientos dominantes provienen del SW con el 98,96 % en contraste con a los vientos rumbo E con una frecuencia de 1,04% (Ver tabla N°34) y se reportan variaciones entre 2,0 m/s (Brisa muy débil) y 4,8 m/s (Brisa débil).

Como dato adicional la dirección predominante del viento en el caso de la Estación “Talara” se tiene que los vientos dominantes provienen del SSE y S con el 45,33% y 38,68% respectivamente en contraste con los vientos rumbo W, ESE, SE con una frecuencia de 1,33%, 1,33 y 13,33%. Para la misma estación se reportan variaciones entre 3 m/s (Brisa muy débil) y 8 m/s (Brisa fresca).

**Tabla N°31: Dirección Predominante y Velocidad Media del Viento (m/s) Estación: El Alto (2,000 – 2,009)**

<b>AÑO</b>	<b>ENE</b>	<b>FEB</b>	<b>MAR</b>	<b>ABR</b>	<b>MAY</b>	<b>JUN</b>	<b>JUL</b>	<b>AGO</b>	<b>SEP</b>	<b>OCT</b>	<b>NOV</b>	<b>DIC</b>
2 000	SE-3,6	SE-3,6	N-2,1	S-4,4	SE-5,8	SE-5,8	SE-6,3	SE-6,0	SE-5,3	S-5,1	S-5,2	S-3,8
2 001	S-3,1	S-3,1	W-3,2	S-3,3	SE-4,3	SE-4,8	S-5,5	S-6,5	S-6,2	SE-6,8	S-5,8	S-5,4
2 002	S-5,5	S-5,5	W-3,2	S-4,1	S-5,7	S-4,7	S-5,3	S-5,5	S-5,2	S-5,2	S-5,8	S-5,2
2 003	S-5,9	S-3,2	S-4,3	S-4,4	S-4,6	S-4,3	S-4,5	S-3,6	S-4,5	S-4,1	S-4,7	S-3,9
2 004	S-5,3	S-3,6	N-4,1	S-3,7	S-4,5	S-3,9	S-5,4	S-4,7	S-4,1	S-4,1	S-4,6	S-5,2
2 005	S-4,0	S-3,8	S-5,0	S-3,6	S-5,3	S-4,5	S-4,4	S-4,3	S-4,7	S-4,0	S-4,2	S-3,4
2 006	S-3,2	S-3,2	S-2,6	S-2,3	S-4,2	S-4,0	S-3,8	S-4,2	S-4,2	S-4,4	S/D	S/D
2 007	S/D	S/D	N-2,0	N-2,9	NW-2,8	NW-2,2	NW-2,3	NW-2,7	NW-2,4	NW-2,3	NW-2,1	NW-2,3
2 008	NW-1,5	NW-1,5	NW-1,8	NW-2,2	NW-2,2	NW-2,2	NW-2,2	NW-2,2	NW-2,5	NW-2,2	NW-2,1	NW-2,0
2 009	NW-1,9	NW-1,9	NW-2,0	NW-2,1	NW-1,9	NE-2,0	NW-2,3	NW-2,4	NW-2,4	NW-2,4	NW-2,5	S-2,2

**Fuente: EIA “Perforación de 3,022 pozos de desarrollo y Prospección Sísmica 2D de 59 km” Lote VII/VI. SAPET**

**Tabla N° 32: Dirección Predominante y Velocidad Media del Viento (m/s) Estación: La Esperanza (2,000 – 2,009)**

<b>AÑO</b>	<b>ENE</b>	<b>FEB</b>	<b>MAR</b>	<b>ABR</b>	<b>MAY</b>	<b>JUN</b>	<b>JUL</b>	<b>AGO</b>	<b>SEP</b>	<b>OCT</b>	<b>NOV</b>	<b>DIC</b>
2 000	SW-4,1	SW-4,1	SW-3,1	SW-3,4	SW-3,4	SE-3,6	SW-3,7	SW-3,9	SW-4,3	SW-4,2	SW-3,8	SW-4,0
2 001	SW-3,3	SW-3,3	SW-2,5	SW-2,4	SW-2,9	SW-2,6	SW-2,6	SW-3,3	SW-4,0	SW-3,7	SW-4,3	SW-3,4
2 002	SW-3,9	SW-3,9	SW-2,7	SW-2,7	E-3,0	SW-3,3	SSW-3,7	SW-3,5	SW-3,9	SW-3,5	SW-3,5	SW-3,6
2 003	SW-2,7	SW-2,7	SW-2,3	SW-2,1	SW-2,6	SW-2,0	SW-2,4	SW-3,3	SW-3,0	SW-3,1	SW-3,0	SW-2,7
2 004	SW-2,4	SW-2,4	SW-2,6	SW-3,7	SW-3,4	SW-3,6	SW-3,7	SW-4,0	SW-4,6	SW-4,8	SW-4,0	SW-4,1
2 005	SW-4,1	SW-4,1	SW-3,5	SW-3,6	SW-3,8	SW-3,2	SW-3,8	SW-4,6	SW-5,1	SW-4,6	SW-4,0	SW-3,3
2 006	SW-2,7	SW-2,7	SW-2,7	SW-2,9	SW-3,8	SW-3,7	SW-2,9	SW-3,3	SW-3,8	SW-3,9	SW-3,7	SW-3,5
2 007	SW-3,4	SW-3,4	SW-2,1	SW-2,4	SW-2,9	SW-3,0	SW-2,8	SW-2,9	SW-3,0	SW-3,4	SW-3,5	SW-3,1

**Fuente: EIA “Perforación de 3,022 Pozos de Desarrollo y Prospección Sísmica 2D de 59 km” Lote VII/VI. SAPET**

**Tabla N° 33: Dirección del Viento en Frecuencias.**

**Estación: El Alto (2,000 – 2,009)**

Dirección	Velocidad (m/s)				Sub Total
	0.3 – 1.5	1.6 – 3.3	3.4 – 5.4	5.5 – 7.9	
SE	-	-	4.31%	4.31%	8.62%
<b>S</b>	-	7.77%	<b>43.10%</b>	8.62%	<b>59.49%</b>
W	-	1.72%	-	-	1.72%
N	-	2.58%	0.87%	-	3.45%
<b>NW</b>	1.72%	<b>25%</b>	-	-	<b>26.72%</b>
<b>TOTAL</b>					<b>100%</b>

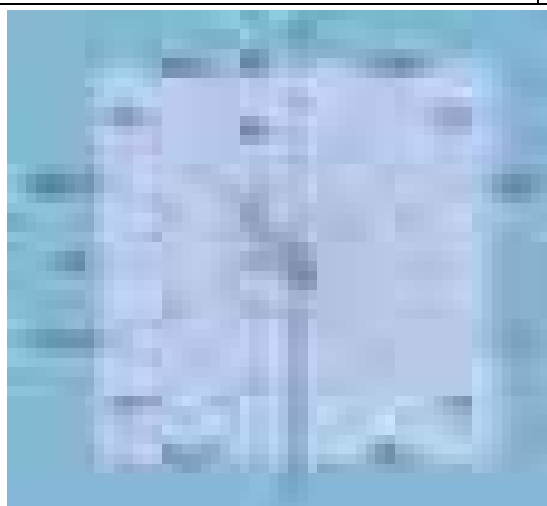
**Tabla N° 34: Dirección del Viento en Frecuencias.**

**Estación: La Esperanza (2,000 – 2,007)**

Dirección	Velocidad (m/s)				Sub Total
	0.3 – 1.5	1.6 – 3.3	3.4 – 5.4	5.5 – 7.9	
<b>SW</b>	-	44.79%	54.17%	-	<b>98.96%</b>
E	-	1.04%	-	-	1.04%
<b>TOTAL</b>					<b>100%</b>

**Fuente: SENAMHI 2010.**

**Figura N° 14:** Rosa de Vientos Superficiales. Porcentaje de los rumbos observados. Estación: El Alto (2,000 – 2,010).



**Figura N° 15:** Rosa de Vientos Superficiales. Porcentaje de los rumbos observados. Estación: La Esperanza (2,000 – 2,010).



**Fuente:** SENAMHI 2010



**Figura N° 16:** Plano Clasificación Climática del Área de Estudio

**Fuente:** Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)

### Vegetación:

La caracterización de la cobertura vegetal del distrito, se ha tomado de la zonificación ecológica económica (ZEE), el mismo que la ha estructurado de acuerdo a su estructura, densidad y composición florística, complementado con el cruce de información del mapa fisiográfico de la región, permitiendo diferenciar comunidades vegetales naturales y antrópicas en diferentes tipos de relieve, altitudes, y condiciones de humedad, resaltando detalles que nos permita visualizar y aportar en el conocimiento sobre la potencialidad vegetal.

La extensión de cobertura vegetal de todo el territorio del distrito es de 83297.82 ha. de la cual, 45.67% corresponde a Bosque seco, 29.63% corresponde a Matorral, 23.73% está considerada sin vegetación, 0.66% corresponde a Algarrobal ribereño y 0.30% corresponde a Centros Urbanos.

Dentro del ámbito de estudio solo se encuentran tres unidades de cobertura vegetal: Bosque seco, matorral y sin vegetación, ocupando este último 61.27% del territorio del ámbito de estudio.

#### A. Bosque seco:

El bosque seco es un tipo de formación vegetal, caracterizada porque la mayoría de sus árboles y arbustos pierden las hojas en la época seca (caducifolios), como una estrategia para ahorrar agua y energía.

##### Arbóreas

Prosopispallidae (Algarrobo), Eryothecaruizii (Pasallo), Acacia macracantha (Faique), Parkinsoniaaculeata (Palo verde), Loxopterygiumhuasango (Hualtaco), Burseragraveolens (Palo Santo), Caesalpineapaipai (Charan).



Arbustos

Cordialutea (Overo)

Capparisovalifolia (Bichayo)

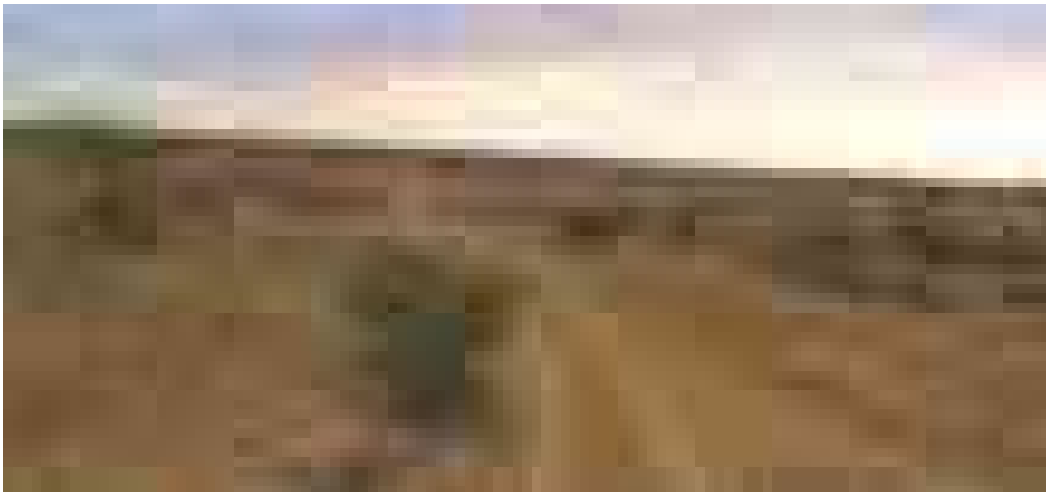
**Herbáceo**

Arístidaspp.

Eragrostissp.

**B. Matorral:**

Los ecosistemas arbustivos o matorrales son aquellos que tienen plantas de menor porte como los arbustos y matas.



**Figura N° 17: Foto Bosque Seco / Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

**Tabla N°35: Cobertura Vegetal del Ámbito de Estudio**

DESCRIPCIÓN	SIMBOLOGÍA	SUPERFICIE	
		HAS	%
Bosque seco muy ralo de llanura	BsmRll	138.07	4.36
Bosque seco ralo de llanura	BsRll	293.04	9.26
Matorral Desértico	Md	353.25	11.17
Matorral seco	Ms	186.78	5.90
Sin Vegetación	Sv	1938.21	61.27
Centros Poblados	CCPP	254.06	8.03
<b>TOTAL</b>		<b>3,163.43</b>	<b>100.00</b>

**Fuente: ZEE – Piura 2012. / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

#### Suelos y Topografía:

Los sucesivos acontecimientos geológicos que se han producido en la región norte del Perú a lo largo de las Eras y Períodos Geológicos son los responsables de la distribución espacial y en tiempo de los diferentes tipos de rocas que conforman el suelo, caracterizados por sucesivos estilos tectónicos, erosivos, sedimentológicos, estratigráficos y estructurales; los cuales han ido modelando su morfología y relieve desde el Precámbrico (600 a 2000 millones de años) hasta el Cuaternario reciente, determinando así, la configuración geológica actual del territorio piurano.

Las unidades geológicas han sido clasificadas de acuerdo a sus características litológicas, sedimentológicas, estratigráficas, estructurales y orden de ocurrencia en el tiempo y han sido tomadas de la Zonificación Ecológica Económica de la Región Piura, lográndose identificar para el distrito 19 unidades geológicas, de las cuales los Depósitos antiguos aluviales ocupan 19.7% del territorio del distrito.

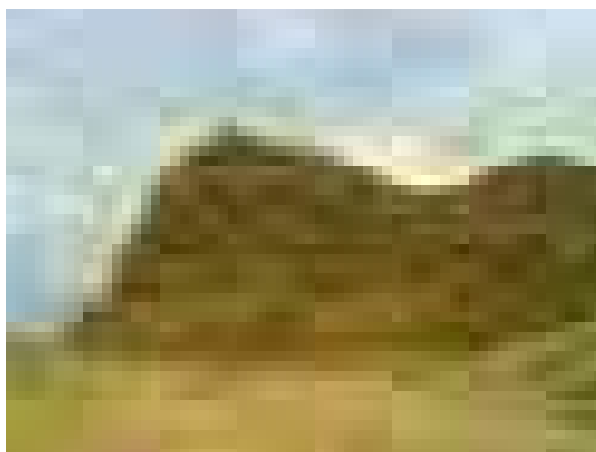
Los depósitos antiguos aluviales tienen gran extensión en el distrito, correspondiendo a la acumulación en forma de una cobertura a lo largo de los valles y llanuras inundadas por las corrientes fluviales, así como abanicos, los cursos fluviales tienen su origen en la Cordillera occidental, formando la Cuenca del Río Chira, en donde los depósitos aluviales se han extendido a lo largo de sus valles y sus afluentes en la parte baja, formando abanicos y llanuras de inundaciones. En las quebradas que bajan de los Amotapes tales como quebrada Pariñas y quebrada Ancha, se tiene un cascajo arenoso en las partes bajas, y cantos sub angulosos en las partes altas. Están formando terrazas y llanuras que se ubican un tanto alejadas del curso actual, tanto más si son más antiguos. Los materiales con conglomerados, arenas, arcillas, con espesores que pueden sobrepasar los 10 m., teniendo una estratificación lenticular y en algunos lugares laminados.

La formación Verdún está presente en el territorio del distrito, pero no ha sido identificada dentro del territorio correspondiente al ámbito de estudio, es una unidad productora de petróleo, siendo los horizontes de areniscas los que han producido ciertos volúmenes de crudo en la región de La Brea y Pariñas y más al norte en área de Lobitos. Su relación basal es discordante con el Grupo Talara y está soportando concordantemente a la formación Chira.

La formación Pariñas (15.66% del ámbito de estudio), tiene como característica peculiar, la abundancia de madera petrificada en algunos lugares (como el denominado Bosque petrificado) habiéndose encontrado troncos de hasta 50 cm. de diámetro y de 3 a 6 m. de longitud.

La formación Tablazo Lobitos (50% del ámbito de estudio), constituye la plataforma más baja, litológicamente es una secuencia conglomeradita poco consolidada, con rodados subangulosos y de naturaleza variada, incluye formas faunísticas bien conservadas no fosilizadas, con presunta matriz bioclástica o areniscas. La Formación Tablazo Talara (0.88% del ámbito de estudio) es la plataforma pleistocena más alta de la llanura desértica, en forma de una costra sedimentaria, con 3 m. de espesor promedio.

Las descripciones topográficas y fisiográficas de la zona, corresponden a un relieve regular con pocas elevaciones de baja altitud. Presenta un terreno ondulado con escaso relieve, superficies llanas y suaves hondonadas, con lechos secos de escorrentía que se alternan con lomas alargadas y prominencias de formas redondeadas. El suelo es arenoso, de origen eólico, medianamente consolidado sin embargo se ha identificado algunos sectores provistos de materiales, limosos y arenas de grano fino.



**Figura N°18: Acceso al Muelle en el Sector Providencia / Foto de Leonardo Távara (2012)**  
**Providencia**

**Tabla N°36: Geología del Ámbito de Estudio**

ERA	SISTEMA	SERIE	GEOLOGÍA	SIMBOLO	SUPERFICIE	
					HA	%
CENOZOICO	TERCIARIO	PALEOCENO	Formación Palegreda	Tp-pg	54.82	1.73
			Formación Salinas	Tp-gs	186.48	5.89
		EOCENO	Formación Chacra	Te-cha	250.17	7.91
			Formación Pariñas	Te-pr	495.44	15.66
			Formación Talara	Te-t	211.54	6.69
			Formación Tablazo Lobitos	Qp-tl	1581.72	50.00
	CUATERNARIO	PLEISTONCENO	Formación Tablazo Talara	Qp-tt	27.83	0.88
			HOLOCENO	Depósitos mixtos de playa	Qrm-pl	101.38
	ZONAS URBANAS E INDUSTRIALES			CCPP	254.06	8.03
	TOTAL					3163.43

**Fuente: ZEE – Piura 2012. / Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

## Tipos de usuario y población involucrada en la propuesta arquitectónica

Los usuarios son aquellas personas que, a través de sus necesidades y requerimientos, nos permiten abordar el proyecto y a su vez hacer una distinción entre los diferentes tipos de usuario al que está dirigido el complejo Hotelero. Dentro del cual se aprecian dos tipos.

### A.- Usuario Temporal:

Es aquel que acude a algún evento en específico realizado en el hotel. Este tendrá contacto con espacios como la sala de eventos, patios o terrazas, donde se realice la actividad para la cual ha asistido, su estadía contará con los Servicios básicos como los servicios higiénicos, restaurante, Pase hacia el boulevard de recreación y a las pequeñas tiendas.



**Figura N° 19: Usuario Temporal**

**Fuente: Elaboración propia (2016)**

#### B.- Usuario Permanente:

Para el caso del usuario permanente este después de su respectiva inscripción y después de haber escogido su habitación y los servicios que desea, pasa hacia la zona íntima donde dispondrá de todas las comodidades para su estadía (cama, closets, baños, aire acondicionado, terraza, estar, tv, entre otros).

Una vez se haya instalado en su habitación este tendrá a su disposición todo y cada uno de los servicios que se brinda en el resort que sumado a los servicios que tiene el usuario temporal este podrá disponer de los servicios de gimnasio, sauna-spa, piscinas, parques, tours hacia los diferentes atractivos de la ciudad, canchas deportivas (tenis, frontón, golf, entre otros), así también acceso a la playa, restaurante, sala de estar tv, boulevard, entre otros.



**Figura N° 20: Usuario Permanente**

**Fuente: Elaboración propia (2016)**

Población involucrada en la propuesta arquitectónica:

a.- Entidades Participantes

Tenemos a las siguientes entidades como son MINCETUR (Ministerio de Comercio Exterior y Turismo), PROINVERSIÓN (Agencia de Promoción de la Inversión Privada), PROMPERÚ (Comisión de Promoción del Perú para la Exportación y el Turismo), CANATUR (Cámara Nacional de Turismo), DIRCETUR (Dirección Regional de Comercio Exterior y Turismo), CEPRI (Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada), CADENA HOTELERA: “WestinHotels& Resorts”, al GRP Gobierno Regional de Piura, MPT Municipalidad Provincial de Talara y finalmente a la MDLB Municipalidad Distrital de la Brea - Negritos.

b.- Beneficiarios:

Los Turistas Nacionales y Extranjeros orientado principalmente a aquellos que viajan por motivos Vacacionales y Empresariales, la Población Local y del Departamento de Piura, las Entidades Públicas y Privadas que brinden servicios terciarios al establecimiento pues para un proyecto de tal magnitud es necesario el trabajo conjunto de diversas entidades.

c.- Autoridades Competentes Públicas:

Es importante resaltar el rol de las autoridades del Estado que permitan que estos proyectos sean autorizados, analizando no solo las inversiones que se realizan sino también el impacto en el medio que se emplazan, el impacto en la sociedad y diversos factores a tener en cuenta. Entre ellas se encuentran las Municipalidades Provinciales y Distritales de Talara y Negritos, respectivamente.

d.- Autoridades Públicas Indirectas:

Estas no tienen una influencia directa como en el caso de las Municipalidades de la Región Piura, que son actores principales en la aprobación y emisión de licencias correspondientes, a estas entidades se les considera de influencia indirecta.

Ellas son PROMPERU, el Gobierno Regional de Piura y la Dirección de Cámara Turismo, estas autoridades tiene un rol importante y deben tomarse en cuenta en la gestión del turismo y, por ende, de los establecimientos hoteleros de gran magnitud.



#### e.- Empresas Privadas:

Estas son básicamente las cadenas hoteleras internacionales, que saben que nuestro país es un destino turístico con un potencial excelente y buscan invertir en panoramas turísticos emergentes como el nuestro.

Así mismo las empresas privadas se hacen presentes mediante las empresas de entretenimientos, es decir empresas que brindan estos servicios a cadenas a establecimientos hoteleros de gran magnitud como el nuestro, un ejemplo de esto son los grandes casinos que siempre están presentes en Hoteles y Resorts.

### Financiamiento y Administración

#### a.- Propietario

En la actualidad el terreno donde se encuentra situado el proyecto es propiedad de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN); bajo la tutela de la Municipalidad Distrital de la Brea - Negritos, viene solicitando la desaportación de estos terrenos ante este ente nacional.

Así mismo, como encargada de dichos terrenos y de la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano y para las futuras zonas de Expansión Urbana de la Ciudad de Negritos y Zonas Turísticas; cabe mencionar que el costo promedio comercial referencial por metro cuadrado es de \$100.00 dólares. También se toma en cuenta los terrenos circundantes, inmediato a los terrenos del proyecto playa, los cuales son también de propiedad de la Municipalidad.

#### b.- Promotor

Actualmente resultado de la promoción del Perú para el turismo y exportaciones, se ha incrementado notablemente la llegada de turistas a nuestro país, esto ha generado que muchas cadenas internacionales como Intercontinental Radisson&Hyatt, quienes en el 2008 – 2009, establecieron y remodelaron alrededor de 40 hoteles (de 4 y 5 estrellas), con una inversión de 300 millones de dólares en sectores, en Lima, Cuzco y Paracas, principales destinos turísticos del país, pero no sólo serán estos los destinos de inversión, sino también otros que emergen en el panorama turístico nacional como Trujillo, Chiclayo, Piura, etc. donde cadenas como “Orient Express, Accor y Costa del Sol” han manifestado su interés.

Se ha investigado, cuales son las cadenas hoteleras que están interesadas en invertir en panoramas turísticos de nuestro país, de estas se ha seleccionado las que buscan impulsar escenarios turísticos emergentes como el caso de nuestro proyecto. Entre ellas podemos mencionar las siguientes:

- Cadena Hotelera San Agustín

La cadena de Hoteles San Agustín, en el 2010 planeo abrir dos hoteles, de categoría cuatro estrellas, en las ciudades de Trujillo (La Libertad) y Puno, como parte de su proceso de expansión y consolidación en nuestro país. Tiene presencia en el sur del Perú y evalúa incursionar en el norte y la selva del país, ante el incremento turístico, está estudiando posibilidades en Trujillo, Cajamarca, Chiclayo, entre otros, este plantea adquirir hoteles y volverlos más operativos como propuestas de 3 a 4 estrellas. Posee hoteles resort como el de “San Agustín Paracas”, la Rivera Lima, San Agustín- Cuzco, San Agustín- Urubamba y Hotel Monasterio La Recoleta.

- Cadena Hotelera Decamerón

La asociación empresarial Blue Marlín, con una inversión de 65 millones de dólares proyectó: En el año 2008, la implementación de la cadena de hoteles “Decamerón” en Punta Sal (Tumbes), el cual atraería la atención de otras cadenas hoteleras (fuente: Dircetur).

El Grupo Nuevo Mundo, inicio en el segundo semestre del 2012, la construcción de dos proyectos hoteleros en Punta Sal (Tumbes) y en la ciudad de Cusco. También paralelo a esto se trabajará en la promoción turística interna y externa de Tumbes como destino de playas y naturaleza y la formalización de los servicios turísticos en la zona.

Un ejemplo que merece destacarse es el del hotel de Punta Sal, que tiene 600 habitaciones, piscinas, cancha de golf y salones de eventos, entre otros servicios que constituiría el primero de este tipo en Perú. Durante el 2010 las inversiones en el sector hotelero peruano sumaron cerca de 90 millones de dólares, y entre las cadenas más activas estarán Nuevo Mundo, en alianza con la colombiana Decamerón, Hoteles Westin-Libertador y Casa Andina.

c.- Inversionista:

La cadena Internacional Hotelera que más se ajusta al perfil del proyecto, por su categoría y la solidez de su compañía y sus más de 50 años de experiencia en establecimientos de hospedajes de todo tipo, es la *STARWOOD HOTELS & RESORTS Worldwide*. Es una cadena hotelera que tiene su sede en White Plains, Nueva York. Esta compañía tiene en propiedad, opera, gestiona y franquicia establecimientos de hostelería bajo sus ocho marcas. A la fecha del 25 de noviembre de 2005 la firma gestionaba, en franquicia más de 850 hoteles en 95 países. Las Marcas Hoteleras de StarwoodHotels& Resorts son las siguiente como FourPointsby Sheraton, Sheraton Hotels and Resorts, WestinHotels y Resorts, The Luxury Collection, Le Méridien, St. Regis, W Hotels y Loft.

De estas se ha seleccionado la Cadena WESTIN RESORT & SPA porque:

Es la cadena hotelera que gestiona mayor número de Hoteles de la tipología Resort con más de 50 establecimientos en el mundo.

Ha concretado su presencia en el mercado peruano con dos grandes hoteles, el primero el Hotel Libertador Paracas, en asociación con la cadena Libertador Hotel y Resorts y el segundo El Hotel Westin Libertador en San Isidro – Lima, y piensa incursionar en el norte del país para consolidar su presencia. Es de calidad y reconocimiento internacional, con instalaciones a la vanguardia, Resorts variables, con relación directa con su entorno, infraestructura que responde a su ubicación, adaptándose de manera innovadora.

Su infraestructura busca ser un edificio emblemático dentro de su entorno, que marque la calidad e importancia del grupo, siempre tomando en cuenta el impacto y la inclusión de su entorno a su arquitectura.

La marca WestinHotels& Resorts, fue fundada en el año 1930. Está compuesta por más de 170 hoteles y resorts de lujo situados en todo el mundo y es la marca más antigua de las que operan dentro del grupo hotelero. Esta a su vez, puede trabajar en asociación con Libertador Hotel, Resorts & Spas, de la familia Brescia. Por otro lado, el Hotel Westin Libertador, ubicado en el distrito limeño de San Isidro, fue inaugurado en mayo del 2012, constituyéndose en uno de los más grandes hoteles de Perú y de Sudamérica, así también presenta dentro de sus establecimientos en funcionamiento, al Hotel Resort Libertador en Paracas, el cual es uno de los ejemplos de mayor aproximación a la tipología, al cual vamos

dirigidos, es el único ejemplo hasta la fecha, dentro del país que nos permite visualizar el objetivo que se tiene para este sector el país al que nos estamos dirigiendo.

Este año la cadena espera concretar todas las inversiones que hizo en los últimos tres años, lo que incluye sus tres recientes aperturas que han elevado la categoría de esta cadena hotelera, así también planea incursionar en el norte del país, con un interés bastante marcado en la nueva y acelerada dinámica turístico de la zona.



**Figura N° 21: Cadena de Hoteles**

**Fuente: Internet. Elaboración propia**

### Perfil del turista nacional y extranjero:

El turismo es uno de los principales sectores económicos del Perú. Además de ser el segundo sector de exportaciones no tradicionales, ha mantenido un crecimiento que en entre el 2005 y el 2014 registró una tasa promedio de 9% anual. En vista que los destinos se ubican en un buen número de zonas del país, el turismo también permite una distribución descentralizada del ingreso y contribuye con el progreso de la población que presta servicios a nuestros visitantes. Es así que se debe considerar de manera muy importante no solo al turista Nacional, sino al turista extranjero y sus necesidades, pero sobre todo a tener en cuenta la calidad manejada dentro del proyectos, los cuales determinan el perfil de nuestro usuario.

### Perfil del Turista Nacional:

El turismo interno es uno de los principales motores de la economía nacional y una herramienta integradora, pues nos permite a los peruanos ampliar nuestros conocimientos sobre la diversidad geográfica, biológica y cultural del país. El Perú tiene una de las economías más estables del mundo, la cual lleva creciendo ininterrumpidamente más de década y media. Esta mejora sostenida ha hecho posible que los peruanos dispongan de mayores ingresos para destinarlos a viajar por el país con fines de recreación u ocio, es decir, como vacacionistas.

Esta relevancia nos obliga a buscar las herramientas adecuadas para conocer los hábitos, preferencias y otras características personales, sociales, económicas y culturales de los vacacionistas nacionales. Conocer a estos viajeros les permite a los empresarios turísticos, gremios, inversionistas, sector académico y autoridades de todo el país, alentar la generación de una experiencia turística de calidad para nuestros visitantes.

El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo y PROMPERÚ desarrollan anualmente estudios de mercado con el mencionado propósito, tanto del turismo receptivo como del interno, y presentan los principales resultados en la colección EL TURISMO EN CIFRAS. En ese sentido, el Perfil del Vacacionista Nacional 2014 tiene como objetivo permitir a las empresas prestadoras de servicios y gremios turísticos, gobiernos regionales y locales, potenciales inversionistas, entre otros, contar con información relevante sobre dicho segmento para el crecimiento de sus negocios y la mejora de la experiencia de los visitantes.

¿En qué consiste el Perfil del Vacacionista Nacional 2014?

- El Perfil del Vacacionista Nacional 2014 es el resultado de un estudio elaborado para conocer el comportamiento de los peruanos que viajan por el Perú por vacaciones, recreación u ocio, el universo del estudio estuvo conformado por Hombres y mujeres entre 18 y 64 años, pertenecientes a los niveles socioeconómicos (NSE) A, B y C, que residen en las ciudades de Lima, Arequipa, Trujillo, Chiclayo, Huancayo y, por primera vez, Piura, personas que hayan realizado al menos un viaje por vacaciones o recreación en el último año, siendo el objetivo general del estudio poder conocer las características y los hábitos de los vacacionistas nacionales, así como indagar sobre sus principales motivaciones para viajar por el Perú.

### ¿Para qué sirve?

- El informe y su posterior análisis se convierten en una herramienta fundamental para conocer, entender y valorar las características, motivaciones, costumbres, intereses y gastos de los peruanos que realizan viajes por recreación dentro del territorio nacional, ofrece información concreta, confiable y actualizada para la planificación de proyectos, la mejora de servicios y la toma de decisiones estratégicas en el sector turístico, los empresarios, los inversionistas, los profesionales y todos los actores involucrados directa e indirectamente con el sector turismo pueden utilizar esta información para crear productos y servicios con valor agregado, cubrir las necesidades y satisfacer mejor las demandas de los viajeros nacionales, así también las autoridades locales y regionales pueden tomar como base este estudio para emprender nuevos proyectos y tomar decisiones que favorezcan el turismo interno en su jurisdicción, por último los estudiantes podrán desarrollar investigaciones y propuestas novedosas a partir de estos resultados y el público en general estará adecuadamente informado para participar en el debate público sobre temas turísticos y el desarrollo nacional.

### ¿Qué caracteriza al Vacacionista Nacional?

Las encuestas se realizaron a personas de los NSE A, B y C, que el 2014 realizaron al menos un viaje, por recreación u ocio, dentro del Perú.



**Figura N° 22: Características del Turista Nacional.**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014**



Durante el 2014, 1,76 millones de peruanos recorrieron el país por vacaciones, recreación u ocio. El total de viajes que realizaron fue de 4,48 millones.

¿Por qué es importante?

- Porque contribuye a distribuir el ingreso nacional y, por ende, a expandir el progreso económico, brindando a los peruanos la oportunidad de conocer el país y sus variadas manifestaciones culturales, y porque ayuda a crear conciencia sobre la preservación y protección de nuestro patrimonio histórico, cultural y natural.

- La búsqueda de Descanso y Relax es el principal motivo de viaje al interior del país para los vacacionistas peruanos.
- El segundo es Salir con la Familia.

¿Quiénes son?

- La mayor parte son mujeres (55%). Con una edad promedio de 36 años, 6 de cada 10 forman parte de una pareja (casados o convivientes), en cuanto al grado de instrucción, la mayoría posee estudios superiores (universitarios o técnicos), y más de la mitad pertenece a los NSE A y B (51%).

Motivación del viaje

- La principal es descansar y relajarse, especialmente entre los vacacionistas chiclayanos (45% de todas las menciones) y arequipeños (40%).

- En segundo lugar figura salir con la familia. Este elemento es importante particularmente para los arequipeños (24%), huancaínos y piuranos (21% en cada caso).
- El vacacionista nacional también busca conocer nuevos lugares.

Esta motivación destaca en los jóvenes entre 18 y 24 años.



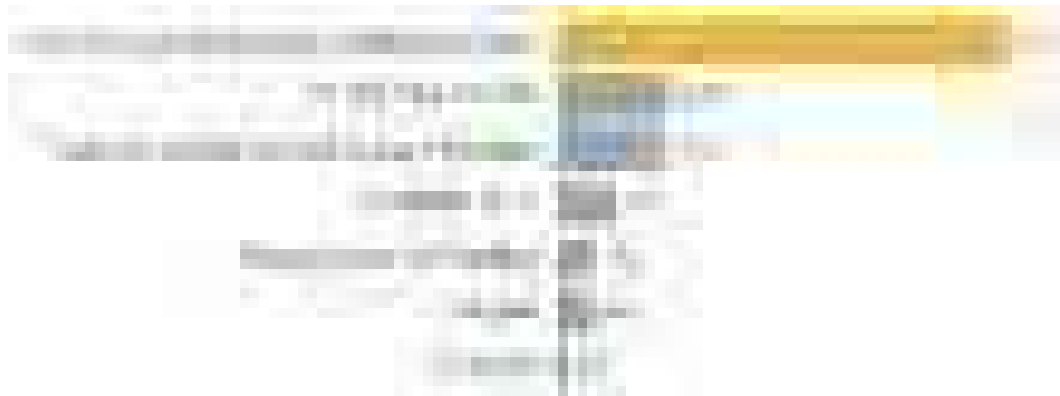
**Figura N° 23: Motivos del viaje.**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014.**

¿Qué medios despiertan el interés por viajar?

- Los comentarios y experiencias de otros viajeros se mantienen como el principal medio que despierta el interés por viajar dentro del Perú, siendo especialmente relevante para los trujillanos.

En segundo lugar figura la información publicada en Internet, sobre todo para los arequipeños y los reportajes televisivos sobre viajes también influyen en la decisión de viajar, sobre todo para los piuranos.

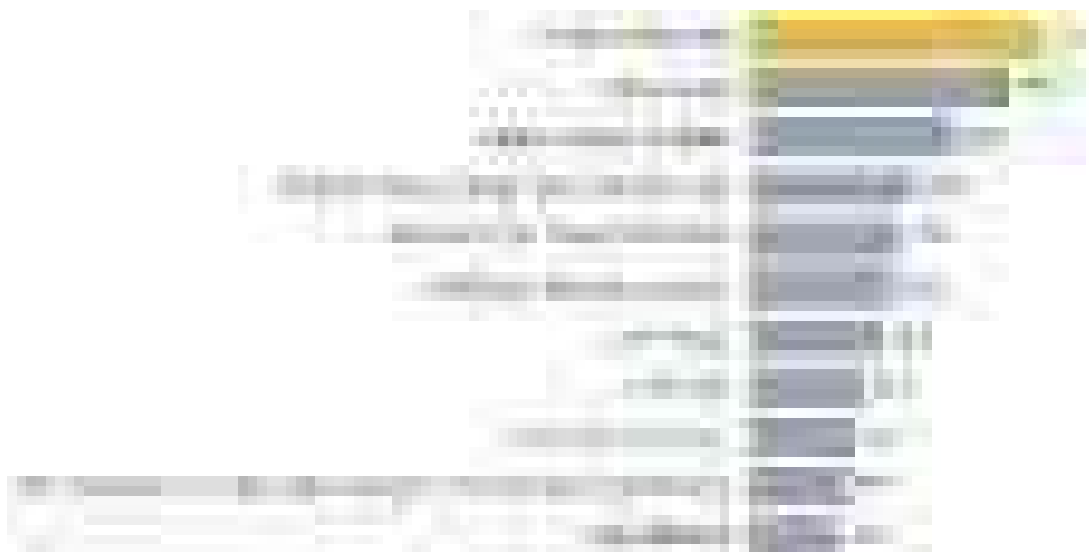


**Figura N° 24: Interés del viaje.**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014.**

¿Qué aspectos se toman en cuenta para elegir un destino?

- El interés por disfrutar de paisajes, de la naturaleza, y la búsqueda de destinos con clima cálido son los atributos más importantes al momento de escoger un lugar para viajar. Además, se toma en cuenta la tranquilidad y la presencia de familiares y amigos para el lugar elegido.



**Figura N° 25: Aspectos antes de elegir un destino.**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014.**

#### Planificación del viaje

- Son los más jóvenes (de 18 a 24 años) quienes dedican menos tiempo para planificar su viaje dentro del país.

El 40% de los vacacionistas nacionales que planifican su viaje lo hacen en una semana o menos.

#### Búsqueda de información

- Solamente el 16% busca información antes de realizar el viaje (e22% en los NSE A y B).

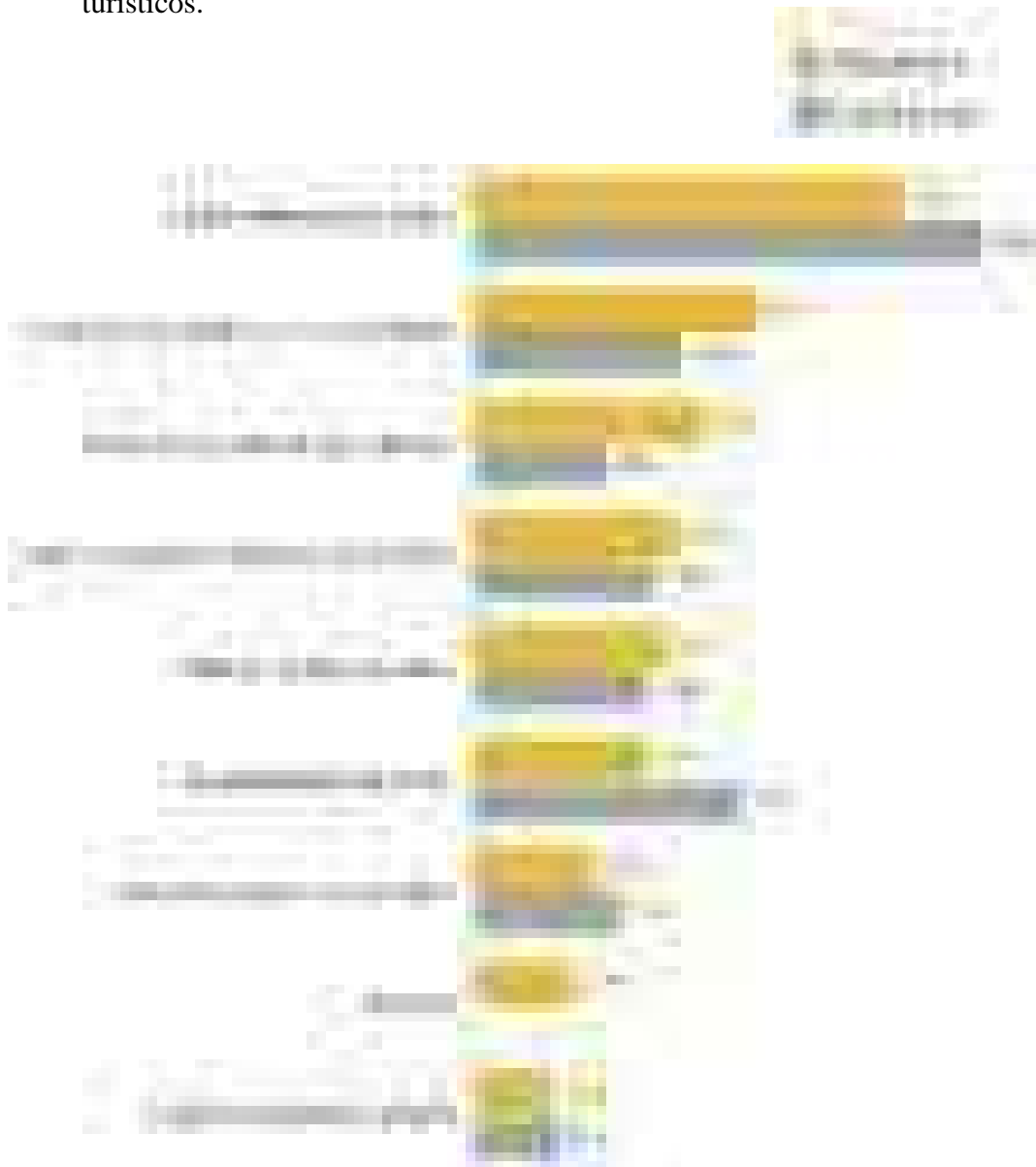
El mismo porcentaje lo hace durante el viaje, y el motivo para la no búsqueda de información que recibe más menciones (43%) es porque vuelven a visitar lugares ya conocidos.

El segundo factor es porque tienen referencias previas del lugar (33%).

¿Qué tipo de información turística busca?

- Quienes buscan información, indagan principalmente acerca de qué lugares turísticos visitar.

En segundo lugar, figuran los costos: de alojamiento, de transporte y de paquetes turísticos.



**Figura N° 26: Tipo de Información Turística.**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014.**

### ¿Dónde busca la información?

- Antes del viaje:
  - El medio más utilizado es Internet. Destaca el uso de plataformas especializadas como [www.ytuqueplanes.com](http://www.ytuqueplanes.com) (23% de las menciones) y [www.turismoperu.info](http://www.turismoperu.info) (15%).

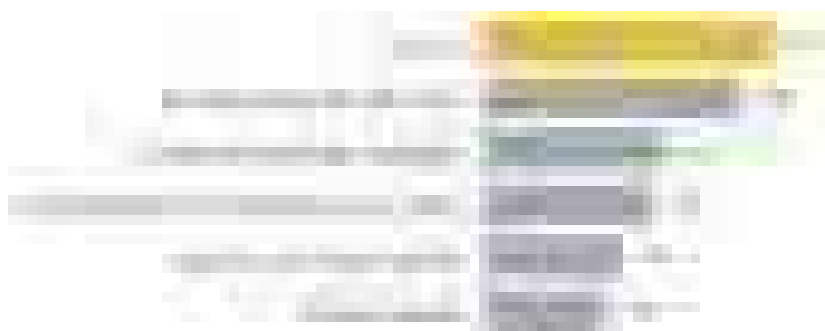
La segunda fuente de consulta son los familiares y amigos.



**Figura N° 27: Información, antes del viaje.**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014.**

- Durante el viaje:
  - Internet se mantiene en primer lugar, aunque con menos menciones (36%).
  - Los pobladores del lugar visitado son la segunda fuente de consulta.



**Figura N° 28: Información, después del viaje.**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014.**

¿Dónde van?

- Los destinos más visitados están ubicados en las regiones de Lima, Ica, La Libertad, Junín y Arequipa, que acumulan en conjunto el 62% del viaje por vacaciones, recreación u ocio.
- En Lima, las provincias más visitadas son Lima, Cañete y Canta (74% del total).



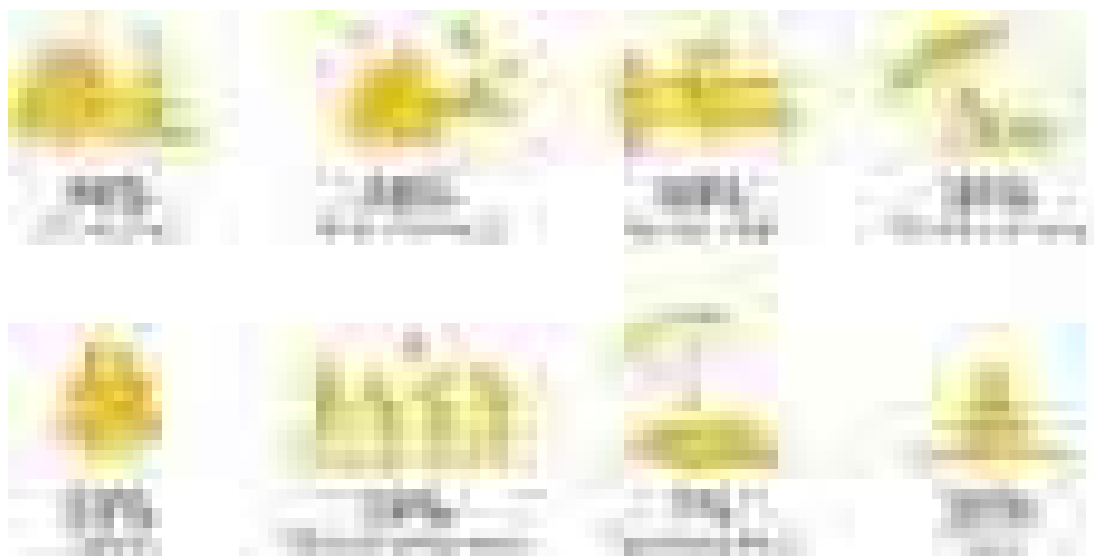
**Figura N° 29: Destinos de viaje.**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014.**

¿Qué actividades turísticas realizan?

- La principal es el turismo urbano (69% de las menciones): pasear por parques, plazas y visitar iglesias, catedrales, conventos.

Le sigue, con 66% de las menciones, el turismo de naturaleza: pasear por zonas naturales, observar flora y fauna, en tercer lugar se ubica el turismo cultural (40%): visitar sitios arqueológicos y museos, así como participar en festividades y visitar comunidades.



**Figura N° 30: Actividades Turísticas.**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014.**

¿Con quiénes viajan?

- El grupo de viaje preferido está conformado por amigos o familiares, sin niños. La mayor incidencia ocurre en los vacacionistas de 18 a 24 años.

En segundo lugar, se encuentra el vacacionista que viaja en grupo familiar directo (padres e hijos), sobre todo entre quienes tienen de 35 a 64 años.

El grupo de viaje promedio está integrado por 4 personas.



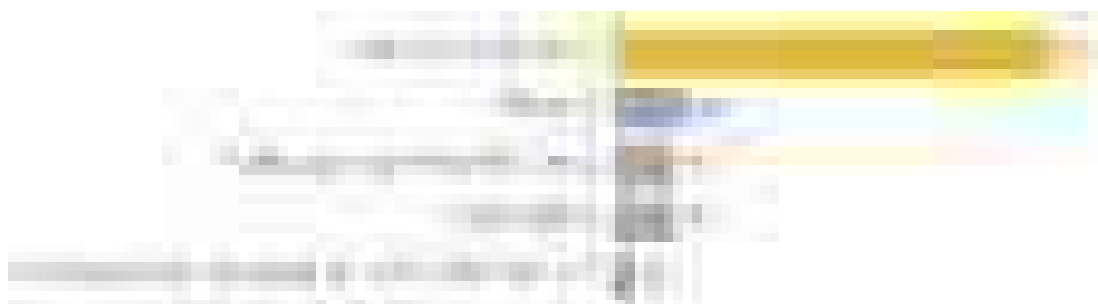


**Figura N° 31: ¿Con quién viajan?**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014.**

### ¿Cómo se movilizan?

- El principal medio usado para trasladarse al interior del país es el ómnibus.



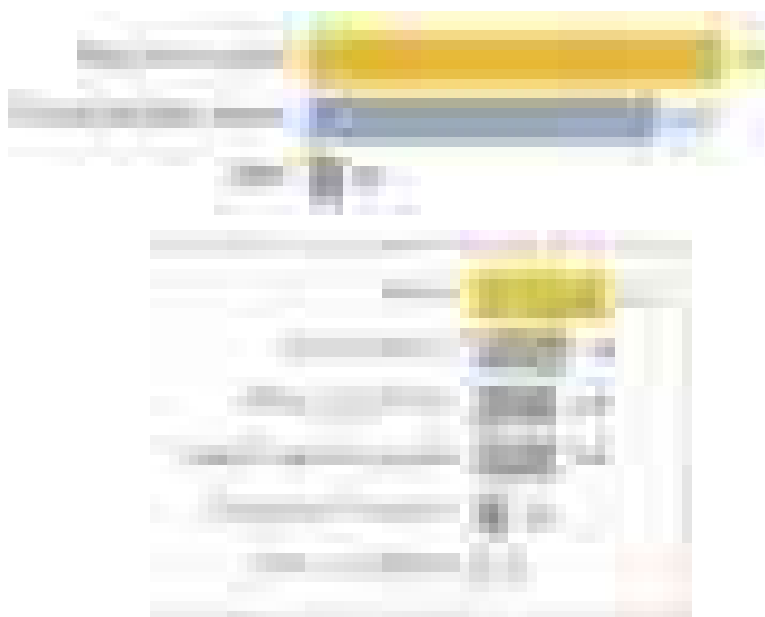
**Figura N° 32: ¿Cómo se movilizan?**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014.**

### ¿Dónde se hospedan?

- El 52% se hospeda en alojamientos pagados. Ese porcentaje aumenta hasta 58% para los vacacionistas de los NSE A y B.

El resto, en casas de familiares o amigos, campamentos o casas propias.



**Figura N°33: Lugar de hospedaje**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014.**

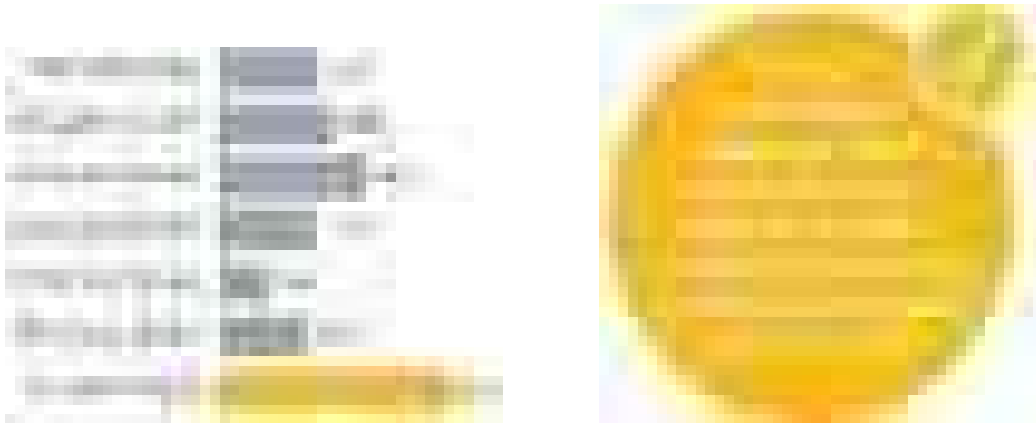
¿Cuánto gastan?

- El 2014, el vacacionista nacional gastó S/. 498 en promedio durante su viaje. Este monto considera todos los desembolsos efectuados durante el viaje, incluyendo el transporte, cabe destacar que el 28% gastó más de S/. 600. Le siguió en importancia el rango de gasto entre S/. 200 y S/. 299 (18% del total).

Si el viaje se realiza fuera de la región donde reside el vacacionista, el gasto promedio es más del doble que el de un viaje dentro de la región.

Quienes se hospedan en establecimientos pagados gastan más que quienes se alojan en casas de amigos o familiares.

Quienes viajan en ómnibus gastan más que quienes lo hacen en auto propio.



**Figura N° 34: ¿Cuánto gastan?**

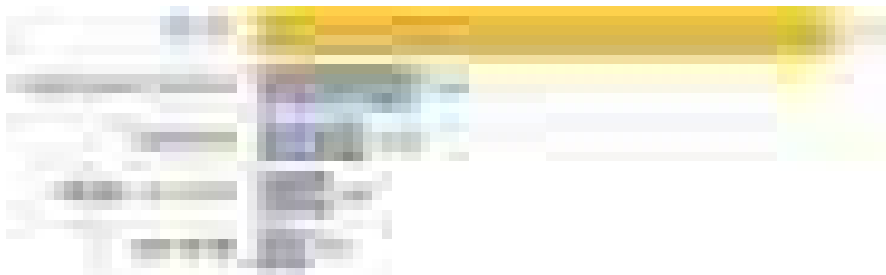
**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014.**

#### ¿Cómo financian el viaje?

- Los ahorros son la principal fuente de financiamiento (73% de las menciones), especialmente para los vacacionistas chiclayanos y arequipeños (78% y 75%, respectivamente).

Las otras alternativas de financiamiento tienen una relevancia menor.

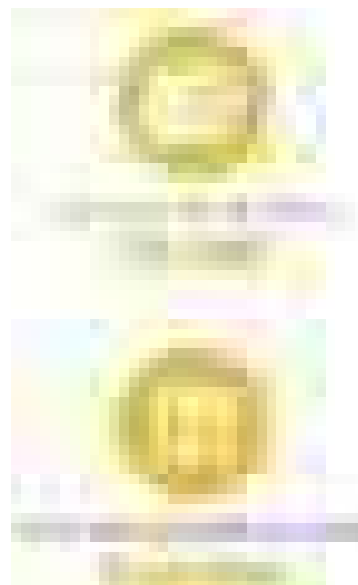
Quienes utilizan tarjetas de crédito, otorgan su preferencia a Visa y MasterCard.



**Figura N° 35: ¿Cómo financian su viaje?**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Vacacionista Nacional 2014.**

Las ciudades emisoras de vacacionistas consideradas en el estudio son: Lima Arequipa, Trujillo, Chiclayo, Piura y Huancayo. A continuación, presentamos las características del vacacionista de cada una de ellas.



#### ❖ Ciudades Emisoras

##### **Lima**

- El 84% de los traslados que el 2014 se realizaron a nivel nacional por vacaciones tuvieron a la capital del Perú como punto de partida.
- Esto representó un total de 3 736 113 viajes.
- Estos viajes originaron un movimiento económico de S/. 1940,2 millones.

##### **Arequipa**

- Un total de 310 697 viajes hacia el resto del país se iniciaron en la Ciudad Blanca (7% del total).
- El movimiento económico generado sumó S/. 120,3 millones.

##### **Trujillo**

- Un total de 165 493 viajes se iniciaron en esta ciudad (4% del total).
- Los vacacionistas trujillanos generaron un movimiento económico de S/. 61.4 millones.

##### **Chiclayo**

- Esta ciudad fue el origen de 100 771 viajes, lo que representó el 2% del total.
- Los viajes desde Chiclayo generaron S/. 42,7 millones.

## **Piura**

- 96 379 vacacionistas piuranos viajaron por el país el 2014 (2% del total).

Estos viajes generaron S/. 41,2 millones.

## **Huancayo**

- Esta ciudad emitió 67 125 viajes al resto del país el 2014 (1% del total).

El movimiento económico generado por los vacacionistas huancaínos ascendió a S/. 24,2 millones.

### **❖ Mejor prospecto de vacacionista nacional**

#### **¿Quiénes son?**

- Son un segmento de vacacionistas nacionales residentes en la ciudad de Lima, que realizan viajes fuera de su región y se alojan en hoteles de 3 estrellas o más, los que representan el 9% de los vacacionistas limeños que recorrieron el Perú durante el 2014, su importancia radica en que dinamizan el sector turístico porque gastan notoriamente más que el vacacionista nacional promedio. La mayoría son mujeres (53%). Con una edad promedio es 38 años, el 53% forma parte de una pareja, el 78% posee educación superior (técnica o universitaria) y el 74% pertenece también a los NSE A y B.

#### **Búsqueda de información**

- Más de la tercera parte busca información antes del viaje (37%) y durante el viaje (34%). En ambos casos, superan por más del doble al vacacionista promedio.

- Antes del viaje, la búsqueda se realiza mayoritariamente en Internet.

Durante el viaje, la principal fuente de consulta son los pobladores del lugar.

#### Lugares visitados

- Las ciudades más visitadas son Trujillo, Ica, Cusco, Cajamarca, Huamanga y Huancayo, que acumulan el 52,1% de los viajes por vacaciones, recreación u ocio.

#### Gasto y estadía

- El gasto promedio (S/. 913) se incrementó 19,2% respecto del 2013.

La estadía promedio fue de 6 noches (una más que el 2013).

Para financiar el viaje, la primera opción son los ahorros (81% de las menciones) y la segunda, el sueldo del momento (27%).

#### Características del viaje

- Grupo promedio de viaje: 4 personas, los viajes con amigos o familiares, pero sin niños, son los mayoritarios en (33% de las menciones).

El segundo lugar es ocupado por los viajes en pareja con (22% de las menciones), a diferencia del vacacionista promedio, que prefiere los viajes familiares (padres e hijos), los traslados en avión son más usados por este segmento con (34% de las menciones) que por el vacacionista promedio (9%), lo que ubica a este medio de transporte en el segundo lugar de preferencias. Otro dato a tener en cuenta, que el ómnibus continúa siendo el principal medio de transporte, pero su importancia es menor que para el vacacionista promedio, un 22% contrata tours guiados y el 84% se hospeda en establecimientos de 3 estrellas, en tanto que el 16% lo hace en hoteles de categoría superior.

## Perfil del Turista Extranjero:

El Perfil del Turista Extranjero 2014 es el resultado de un estudio elaborado para conocer el comportamiento de los ciudadanos residentes en el extranjero que vienen al Perú por turismo, para su realización se llevaron a cabo encuestas a turistas extranjeros de 15 años o más, cuyo motivo de viaje fue diferente al de residencia o trabajo remunerado en el país.

El objetivo general del estudio es conocer las características y los hábitos de los turistas extranjeros, así como indagar sobre sus principales motivaciones para viajar por el Perú.

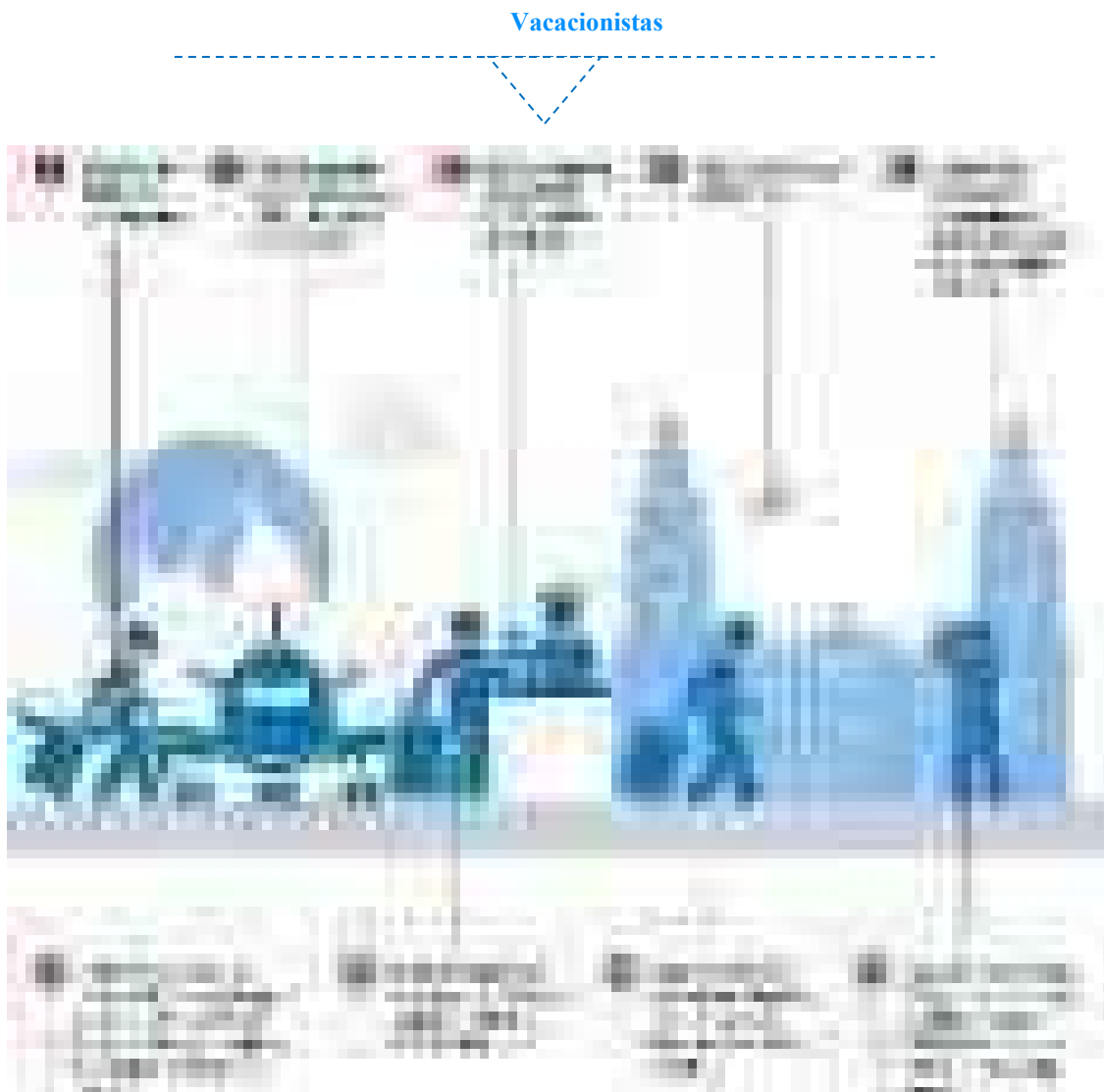
### ¿Para qué sirve?

- El informe y su posterior análisis se convierten en una herramienta fundamental para conocer, entender y valorar las características, motivaciones, costumbres, intereses y gastos de los extranjeros que realizan viajes turísticos dentro del territorio nacional. Pues ofrece información concreta, confiable y actualizada para la planificación de proyectos, la mejora de servicios y la toma de decisiones estratégicas en el sector turístico.

Los empresarios, los inversionistas, los profesionales y todos los actores involucrados directa e indirectamente con el sector pueden utilizar esta información para crear productos y servicios con valor agregado, cubrir las necesidades y satisfacer mejor las demandas de los viajeros internacionales.

Las autoridades locales y regionales pueden tomar como base este estudio para emprender nuevos proyectos y tomar decisiones que favorezcan el turismo en su jurisdicción.

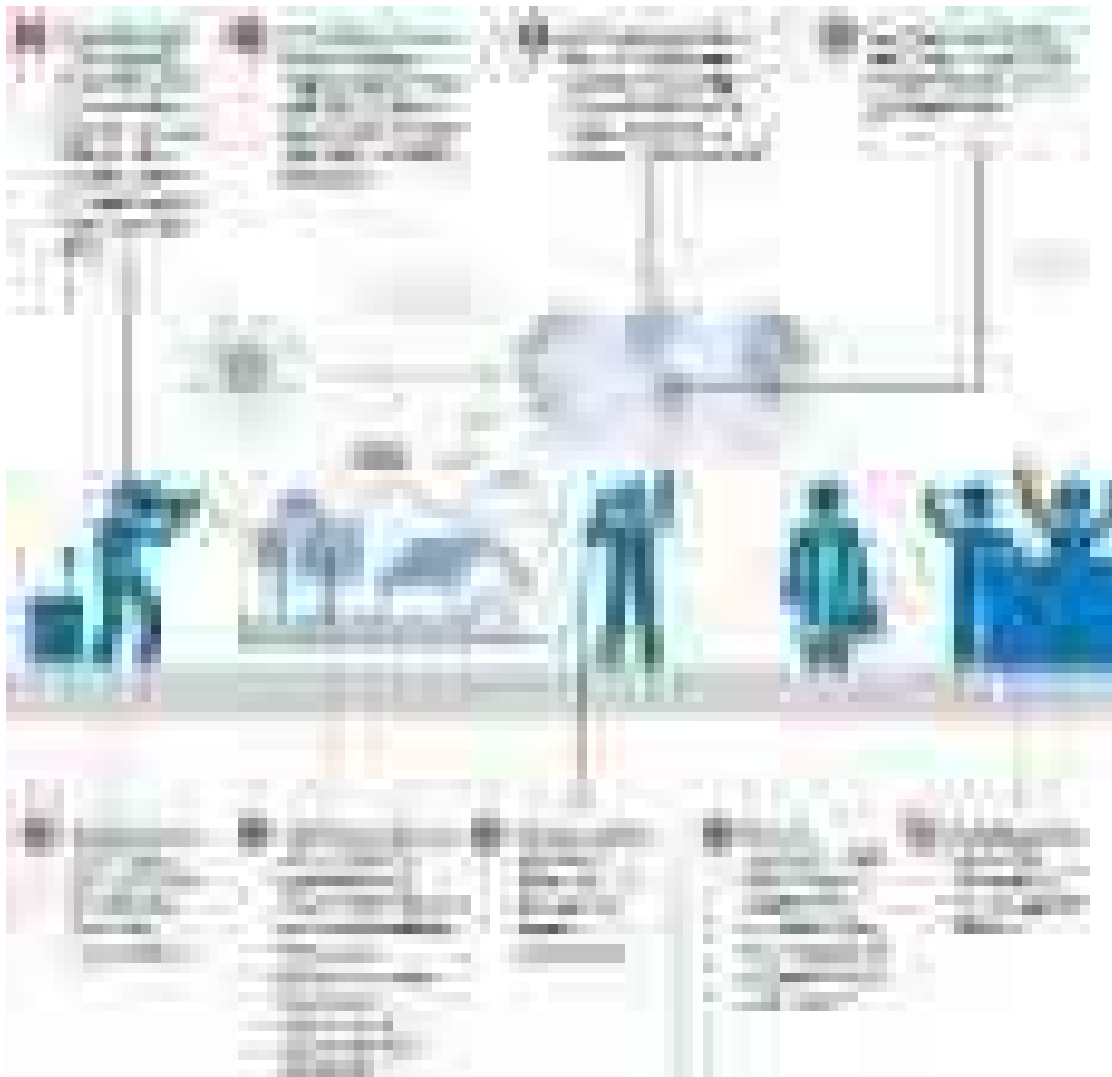
Los estudiantes podrán desarrollar investigaciones y propuestas novedosas a partir de estos resultados y el público en general estará adecuadamente informado para participar en el debate público sobre temas turísticos y el desarrollo nacional.



**Figura N° 36: Características del Turista Extranjero**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Turista Extranjero 2014.**





**Mejor prospecto**

**Turista de negocios**

**(Vacacionista que gasta US\$ 100 o más durante su estadía)**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Turista Extranjero 2014.**

El Perú compite con 13 países en la captación de turistas. Entre ellos destacan China, México, Egipto, India, Argentina y Brasil.

- En el 2014 el turismo receptivo mundial se incrementó 4%, a pesar de las condiciones económicas poco favorables en algunos de los mayores mercados emisores.

- Sudamérica registró un incremento superior (5,5%).
- Europa se mantiene como el principal mercado turístico global.
- La Organización Mundial del Turismo (OMT) estima que el 2015 el turismo receptivo mantendrá su tendencia creciente y aumentará entre 3% y 4%.



**Figura N° 37: Turismo en el Mundo**

**Fuente: Barómetro de la OMT 2015 / MINCETUR. Elaboración: PROMPERÚ 2014**

#### ❖ El mundo

##### Análisis de la competencia

- 13 países son los competidores del Perú en turismo receptivo, en base al análisis de su oferta turística y el perfil de la demanda.

- Egipto, que vio afectada su competitividad por los problemas políticos y sociales que afrontaba desde el 2010, registró una recuperación de su turismo receptivo el 2014.
- De los 13 países competidores, el único que registró un decrecimiento el 2014 fue China.
- En Latinoamérica, la competencia más fuerte del Perú sigue siendo México, Argentina, Brasil y Chile.



**Figura N° 38: Llegadas Internacionales**

**Fuente: TDM de Oxford Economics/ MINCETUR.**

**Elaboración: PROMPERÚ 2014**

**\* Incluye peruanos residentes en el exterior.**

#### ❖ Principales mercados

- Son los países a los cuales están dirigidos los principales esfuerzos de promoción del Perú como destino turístico.

Son 15 los mercados principales, debido a que generan el mayor flujo de turistas (83% del total) y de ingresos por turismo (64%).

- Las llegadas de turistas al Perú procedentes de los principales mercados de interés se incrementaron 4% el 2014.

Estados Unidos se mantiene como el principal generador de ingresos por turismo receptivo.

Chile es el principal emisor de turistas al Perú.



**Figura N° 39: Principales Mercados**

**Fuente: MINCETUR/ PROMPERÚ / Elaboración: PROMPERÚ 2014**

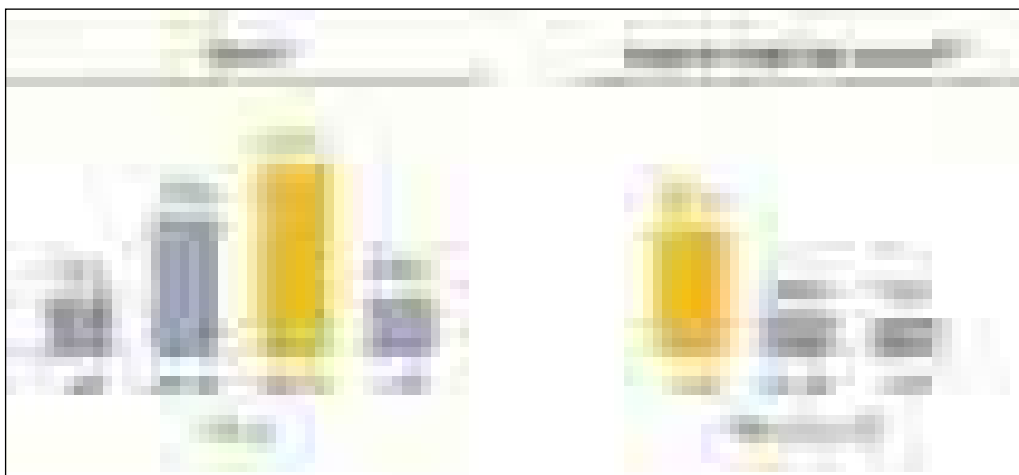
#### ❖ El turista extranjero en el Perú

¿Quiénes son?

De cada 10 turistas que visitan el Perú:

- Aproximadamente 6 son hombres y 4, mujeres, otros 4 tienen ingresos anuales de US\$ 40 000 o más, 3 tienen entre 25 y 34 años de edad, 4 tienen entre 35 y 54 años.

3 son profesionales que desempeñan cargos ejecutivos o técnicos, y 5 de ellos viven con sus parejas.



**Figura N° 40: ¿Quiénes son?**

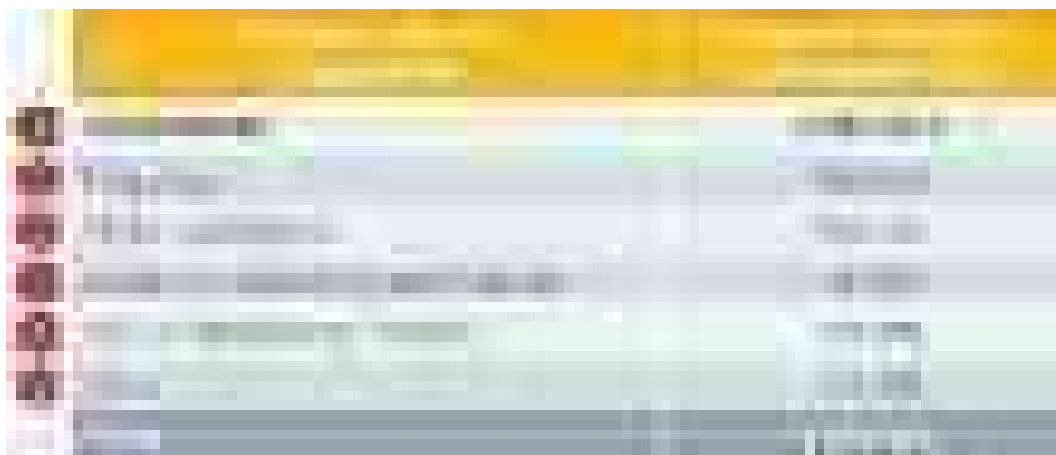
**Fuente: PROMPERU / Perfil del Turista Extranjero 2014.**

¿Cuál es su motivo de viaje?

- El turismo de vacaciones continúa liderando las preferencias de los turistas extranjeros que visitan el Perú.

Los mercados de interés más alejados son (Australia y Japón) los que tienen una mayor proporción de vacacionistas, a su vez el turismo de negocios ocupa el segundo lugar y los mercados de interés latinoamericanos son los principales emisores de este tipo de turistas, al igual que Estados Unidos y España.

México, Argentina y Estados Unidos lideran los viajes para visitar familiares y amigos.



**Figura N° 41: Motivo de Viaje**

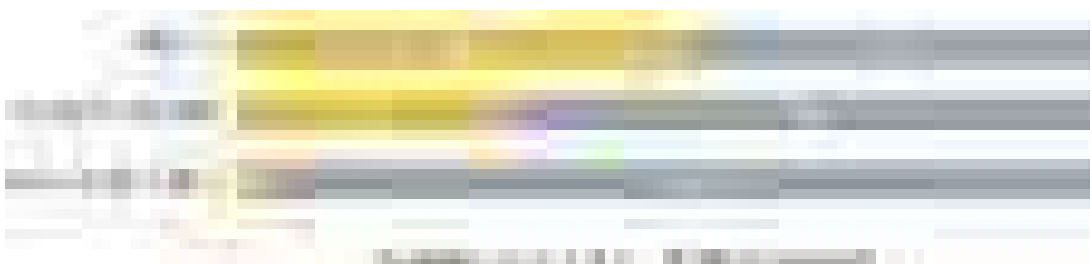
**Fuente: PROMPERU / Perfil del Turista Extranjero 2014.**

#### ¿Cómo viajan?

- El uso de paquetes turísticos se observa en mayor proporción entre los turistas de negocios e incluye, principalmente, el transporte de ingreso y salida, traslados internos, alojamiento y alimentación.

A mayor edad del visitante, se incrementa el porcentaje del uso de paquetes turísticos.

En el 90% de los casos, la visita al Perú se realizó sin compañía, en pareja o en grupos que no incluyen niños.



**Figura N° 42: ¿Cómo viajan?**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Turista Extranjero 2014.**

### ¿Qué lugares visitan?

- El 71% estuvo en Lima. Esto se debe en parte a que el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez es la principal entrada al país.

Las regiones del sur: Cusco, Puno, Arequipa, Ica y Tacna, recibieron el mayor número de visitas.

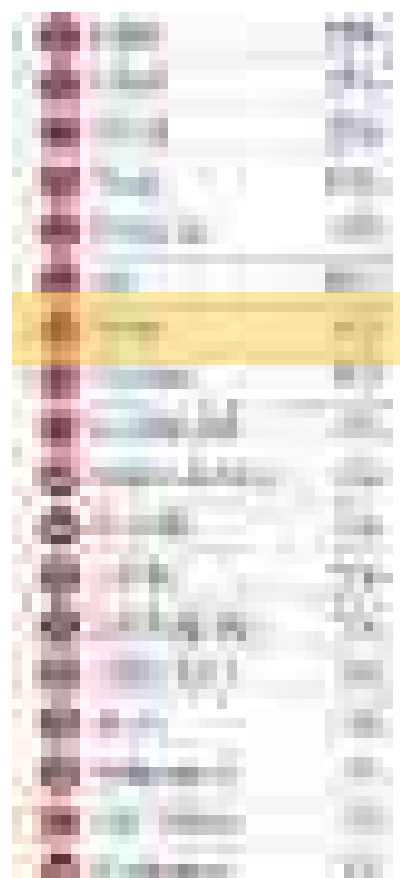
Las cuatro primeras forman parte del circuito “clásico” para el turismo receptivo en general, mientras que Tacna recibe principalmente turistas residentes en Chile (90% del total).

### ¿Dónde se hospedan?

- La mayoría (71%) utiliza alojamientos de entre 1 y 3 estrellas, sobre todo quienes vienen por vacaciones.

La cuarta parte se hospeda en hoteles de 4 y 5 estrellas, proporción que se eleva a 75% para los turistas de negocios.

La estadía promedio es de 10 noches.



**Figura N° 43: ¿Qué lugares visitan?**

**Fuente: PROMPERU 2014**



**Figura N° 44: ¿Dónde se hospedan?**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Turista Extranjero 2014.**

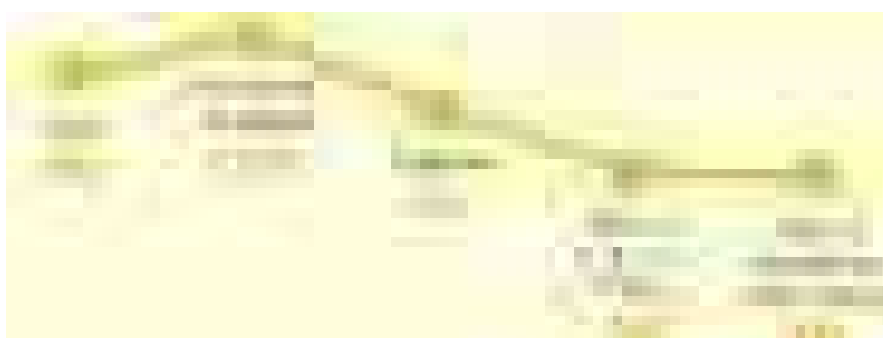
¿Cuánto gastan?

- Tanto el promedio del gasto durante toda la estadía (US\$ 992) como el gasto diario (US\$ 99,2) se incrementaron con respecto al 2013.

Los vacacionistas fueron los que registraron un mayor gasto durante su estadía.

Los turistas de negocios realizaron el mayor gasto diario (US\$ 130).

Gasto por motivo de viaje (US\$ por turista promedio).



**Figura N° 45: Gasto por motivo de viaje**

**Fuente: PROMPERU**



#### ❖ El vacacionista

El 2014 arribaron 1, 894 845 turistas con fines de ocio o recreación, un 3% de aumento con respecto al 2013. El **turismo de vacaciones** es el principal segmento del turismo receptivo en el Perú, tanto por el número de arribos como por el gasto realizado. Le sigue el **turismo de negocios**. El turista vacacionista representa el 62% del turismo receptivo del Perú.

#### ¿Quiénes son?

De cada 10 turistas que visitan el Perú por recreación u ocio:

6 son hombres y 4, mujeres, otros 7 tienen entre 25 a 54 años.

4 tienen ingresos anuales de US\$ 40 000 o más, 6 forman parte de una pareja.

Aproximadamente 9 poseen educación superior y 3 desempeñan un cargo ejecutivo o técnico.



**Figura N° 46: Datos del Turista Vacacionista**

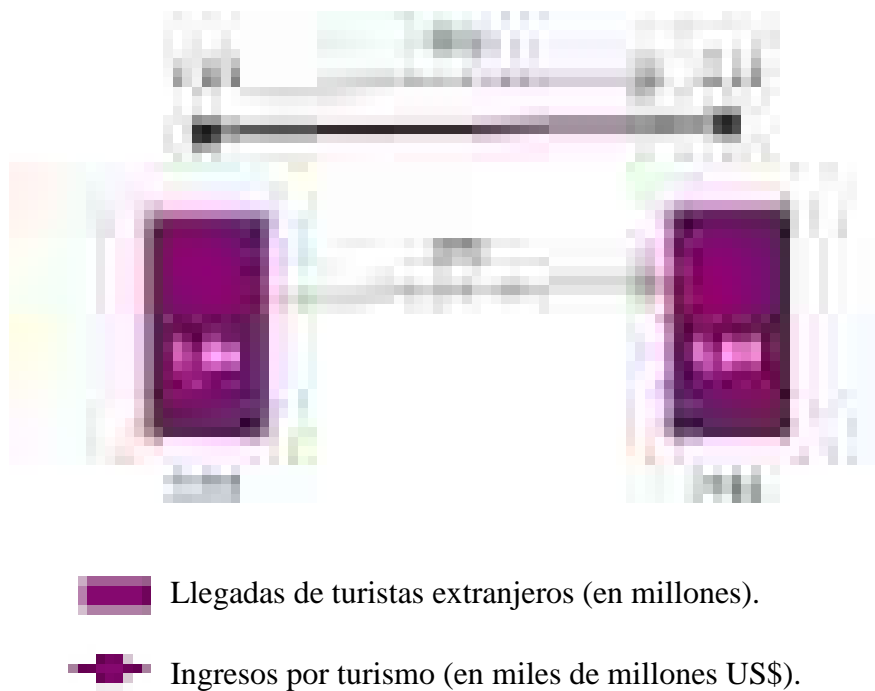
**Fuente: PROMPERU / Perfil del Turista Extranjero 2014.**

#### ¿Por qué decidió visitar el Perú?

- Visitar Machu Picchu sigue siendo el motivo principal del viaje, sobre todo en los mercados de larga distancia.

La ciudad del Cusco ocupa el segundo lugar, le sigue Lima que principalmente atrae las preferencias de los vacacionistas latinoamericanos.

En el caso de la comida peruana, las mayores menciones corresponden a vacacionistas sudamericanos ya que el turismo de naturaleza es otro rubro que acapara el interés de los vacacionistas, destacando las áreas protegidas del Titicaca y Paracas.



**Figura N° 47: Evolución del vacacionista extranjero**

**Fuente: PROMPERU / Perfil del Turista Extranjero 2014.**

¿Qué regiones visitan?

- Lima y Cusco son las regiones con mayor porcentaje de visitas, seguidas de otras regiones del sur.

El 38% de vacacionistas visita 3 o más regiones.

Los vacacionistas de los mercados de larga distancia visitan más regiones que los latinoamericanos.

El 63% de los vacacionistas europeos que visitan el Perú viaja a Puno y el 51% a Arequipa, así también el 44% de vacacionistas asiáticos visita la ciudad de Ica.

¿Cuánto gastan?

- Tanto el gasto promedio total del vacacionista (US\$ 1 115) como su gasto diario (US\$ 125) se mantuvieron con respecto al 2013.

Los vacacionistas de Australia y Reino Unido son quienes más gastan (US\$2 637 y US\$2 486, respectivamente).

Los vacacionistas japoneses registran el mayor gasto diario (US\$ 278).



¿Cómo viajan?

**Figura N° 48: Gasto según modalidad de viaje/ Fuente: PROMPERU 2014**

- El 69% del total de vacacionistas organiza su viaje por cuenta propia, aunque hay diferencias según el continente de procedencia.

La mayoría de vacacionistas de Asia, así como de Estados Unidos, Reino Unido y Canadá, adquiere paquetes turísticos, por internet: El 20% de quienes adquieren un paquete turístico lo hace por este medio, y el 21% de quienes viajan por cuenta propia, compra su ticket aéreo internacional por este medio. Así también el 29% de los vacacionistas complementa su viaje al Perú con la visita a otros destinos; esta proporción se incrementa en el segmento de vacacionistas asiáticos (el 68% combinó el Perú con otros destinos).

Los principales países con los que se combina el viaje a Perú son:

Bolivia (48%), Chile (39%), Ecuador (33%) y Argentina (30%).

La repetición de viaje hacia el Perú, se observa sobre todo entre los vacacionistas latinoamericanos, un 58% de ellos han visitado nuestro país más de una vez.

El 91% de los vacacionistas de los países de larga distancia visita el Perú por primera vez.

El 47% de los vacacionistas menores de 25 años viaja principalmente con amigos o parientes (sin niños).

El 39% de los mayores de 54 años viaja con su pareja (39%).

¿Dónde se hospedan?

- Alrededor de la mitad de vacacionistas se hospeda en hoteles u hostales de 1 o 2 estrellas, principalmente los menores de 25 años.

A más edad, se incrementa el uso de establecimientos de mayor categoría.

Con respecto al 2013, la estadía promedio de los vacacionistas en el Perú se incrementó de 8 a 9 noches.



**Figura N° 49: Tipo de alojamiento utilizado**

**Fuente: PROMPERU 2014**

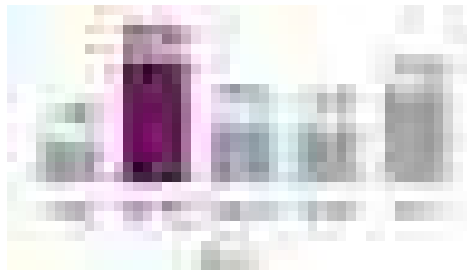
❖ El mejor prospecto

¿Quiénes son?

- Su edad promedio es mayor que la de otros vacacionistas y un ingreso familiar mayor a \$40,000 anuales, el 82% no tiene hijos viviendo en casa (frente a 64% entre los demás vacacionistas), un 93% tiene instrucción superior (79% entre los demás vacacionistas).

Los vacacionistas de este segmento realizan actividades más participativas y especializadas que los demás vacacionistas.

Es notoria su preferencia por las compras de artesanías y la observación de la naturaleza (aves, flora, mamíferos, etc.).



**Figura N° 50: Edad de los turistas**

**Fuente: PROMPERU 2014**

¿Qué regiones visitan?

- El 90% viaja a Cusco, frente al 24% de los demás vacacionistas.

Visitan una región más que los demás vacacionistas.

Permanecen en el Perú más del doble de noches que los demás vacacionistas.



**Figura N° 51: Regiones visitadas**

**Fuente: PROMPERU 2014**

## ❖ El turista de negocios

¿Quiénes son?

De cada 10 turistas de negocios que visitan el Perú:

Cerca de 9 son hombres.

7 son casados o conviven con sus parejas.

8 tienen ingresos anuales de US\$ 40 000 o más.

Cerca de 8 son mayores de 35 años.



**Figura N° 52: Datos del turista de negocios**

**Fuente: PROMPERU**

¿Dónde se hospedan?

- El uso de alojamientos de 4 y 5 estrellas se incrementó con respecto al 2013 (de 70% a 75%), siendo la estadía promedio de 7 noches.



**Figura N° 53: ¿Donde se hospedan?**

**Fuente: PROMPERU 2014**

¿Qué actividades realizan?

Si bien vienen al país para cumplir funciones en representación de sus organizaciones, también dedican tiempo a otras actividades turísticas, El 98% concentra su visita en Lima, en la capital, realizan turismo urbano (pasear por la ciudad, visitar plazas/plazuelas) y compran artesanías.



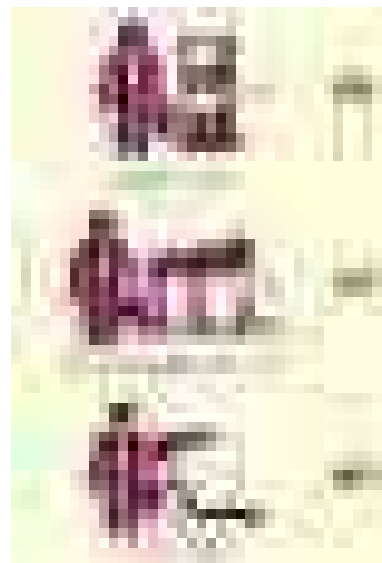
**Figura N° 54: Actividades que realizan**

**Fuente: PROMPERU 2014**



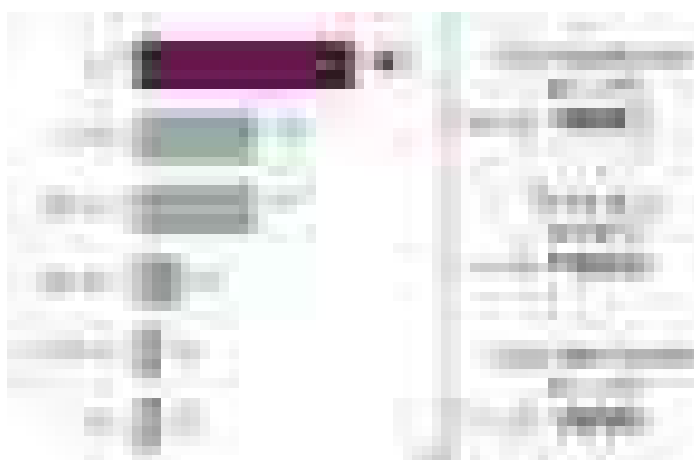
### ¿Cómo viajan?

- El 98% ingresa al Perú por el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.
- El 78% tiene únicamente al Perú en su itinerario de viaje.
- El 81% viaja al Perú sin compañía.
- El 53% adquiere un paquete turístico.
- En el 60% de los casos, el viaje es decidido por la organización en la que trabajan.



### ¿Cuánto gastan?

- El gasto total durante su estadía es de US\$ 911\*.
- El gasto promedio por día es de US\$ 195.
- Cabe anotar que este gasto no incluye compras de bienes para venta o uso como factor de producción.



**Figura N° 55: Gastos que realizan**

**Fuente: PROMPERU 2014**

Después de haber obtenido a través de PROMPERU y MINCETUR los perfiles de turistas nacionales y extranjeros, en cuanto a preferencias y expectativas para distracción y hospedajes, también se realizó entrevistas por elaboración propia, estos datos nos sirvieron para programar el listado de ambientes, programación arquitectónica y la cantidad de personas dentro del proyecto.

#### Población a Servir.

La Población a Servir, se ha calculado en base a los Habitantes de la Ciudad de Negritos de 13,330 al 2017 y la aplicación de la formula descrita en acápite 2.2 de Población y Muestra.

Por lo Tanto, la población a servir solo en usuarios para el Hotel será de 262.00 entre Usuarios Temporales y Permanentes incluido personal de servicio.

#### Programación Arquitectónica.

La Programación Arquitectónica de la Propuesta, se ha desarrollado en relación a los Análisis Tipológicos de Casos, descritos en los capítulos anteriores y a la normatividad vigente en el País, como el Reglamento Nacional de Edificaciones, referente a los parámetros arquitectónicos y de seguridad, el Reglamento para Establecimientos de Hospedaje y Análisis Antropométrico de Neufert, referente a las áreas mínimas reglamentarias, funciones y ambientes obligatorios y el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Negritos 2014-2024, referente al crecimiento ordenado de la Ciudad y su equipamiento.

Así mismo, se considera a la población a servir, que pueda ser atendida óptimamente en la capacidad hotelera instalada en el área del terreno, de la cual obtenemos el siguiente Programa Arquitectónico para el Hotel Resort 4 Estrellas Punta Balcones:

#### Dimensionamiento de la Propuesta.

Para el dimensionamiento de la propuesta, se ha creído conveniente plantear la caracterización de la oferta en los Análisis de Casos, los cuales van a determinar el Perfil Hotelero Nacional e Internacional.

En el Caso Nacional, hemos obtenido estándares e índices manejados por la cadena hotelera, reconociendo los diferentes ambientes que conforman cada zona, el funcionamiento del hotel y así dimensionar los espacios en la propuesta.

En los Casos Internacionales, se observa la imagen tipológica en el mundo, desde su emplazamiento y ubicación, criterios de organización funcional - volumétrica y finalmente la descripción de los servicios ofrecidos, lo que nos acerca a definir al usuario y su perfil de necesidades.

Cuadro de Ambientes y Áreas por Niveles y/o Zonas:

#### A.- Zona Social.

La zona social, está íntimamente relacionada a otras zonas como son las Zonas Complementaria y Recreativa, debido a su alto grado de socialización, pero el Proyecto contempla obligatoriamente un diseño donde el usuario que se dirige a las áreas sociables de recreación, no deben perturbar las áreas destinadas para convenciones.

Esta zona está determinada por tres sectores en puntos estratégicos para el rápido acceso de los diferentes tipos de usuarios. El primer sector está conformado por el Lobby y la recepción general y los espacios internos que constituyen áreas de transición entre las zonas sociales de diferentes accesos al público, el otro sector, está constituido por la Zona de Mesas y sus Terrazas de Descanso + Lounge Bar ubicado cerca de las piscinas consideradas como un espacio de carácter abierto, destinado para el esparcimiento de un público más cautivo y permanente y finalmente el Sector del Lounge Beach de Restaurants Muelles, ubicado en la Laguna Las Parihuanas, para un público que disfruta del avistamiento de aves.

La programación de ésta zona se realizó en base al ***Reglamento de Normas Técnicas para el Establecimientos de Hospedaje y Reglamento Nacional de Edificaciones.***

**Tabla N° 37: Programación Arquitectónica – Zona Social**

AMBIENTES		CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)
ZONA SOCIAL	LOBBY	RECEPCION	1.00	REGISTRO DE USUARIOS	3.00	3.00	2.00	16.16	16.16	
		SALA DE LOBBY	1.00	CIRCULACION ESPERA	170.00	170.00	2.50	427.65	427.65	
		BELL BOY	1.00	RECEPCION DE EQUIPAJES	5.00	5.00	1.75	9.38	9.38	
		DEPOSITO DE MALETAS	1.00	CUIDAR EQUIPAJES		0.00	1.75	24.10	24.10	
		CUARTO TECNICO	1.00	CONTROL DE TABLEROS		0.00	1.00	9.76	9.76	
		GALERIA COMERCIAL	1.00	COMPRAR Y DISTRAERSE	15.00	15.00	2.00	30.03	30.03	
		SOUVENIRS	1.00	COMPRA DE RECORDATORIOS	15.00	15.00	2.00	30.03	30.03	
		SSHH. VARONES	1.00	NECESIDADES Y ASEO	5.00	5.00	2.00	17.90	17.90	
		SSSH. DAMAS	1.00	NECESIDADES Y ASEO	5.00	5.00	2.00	17.64	17.64	
		SSHH. DISCAPACITADO	1.00	NECESIDADES Y ASEO	1.00	1.00	2.50	5.87	5.87	
		TOPICO	1.00	ASISTENCIA MEDICA Y PRIMEROS AUXILIOS	1.00	1.00	1.00	29.35	29.35	
		No. AMBIENTES	11.00	TOTAL		220.00	AREA UTIL PARCIAL	78.99%	617.87	
				AREA PROYECTADA (m2) PRIMER PISO		CIRCULACION Y MUROS		21.01%	164.36	
				782.23		AREA TOTAL		100.00%	782.23	

ZONA SOCIAL	RESTAURANT	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)
		RESTAURANT 1	27.00	COMER	4.00	108.00	3.50	3.50	94.50		
		ESTACION DE MOZOS 1	1.00	ATENCION Y SERVICIO	4.00	4.00	2.00	20.00	20.00		
		RESTAURANT 2	27.00	COMER	4.00	108.00	3.50	3.50	94.50		
		ESTACION DE MOZOS 1	1.00	ATENCION Y SERVICIO	4.00	4.00	2.00	15.00	15.00		
		MONTACARGA	1.00	TRANSPORTE DE ALIMENTOS	1.00	1.00	2.00	4.00	4.00		
		RESTAURANT 3	27.00	COMER	4.00	108.00	3.50	3.50	94.50		
		ESTACION DE MOZOS 2	1.00	ATENCION Y SERVICIO	4.00	4.00	2.00	15.00	15.00		
		MONTACARGA	1.00	TRANSPORTE DE ALIMENTOS	1.00	1.00	2.00	4.00	4.00		
		RESTAURANT 4	27.00	COMER	4.00	108.00	3.50	3.50	94.50		
		ESTACION DE MOZOS 3	1.00	ATENCION Y SERVICIO	4.00	4.00	2.00	20.00	20.00		
No. AMBIENTES		###	TOTAL		450.00	AREA UTIL PARCIAL	66.66%	456.00			
			AREA PROYECTADA (m2)		PRIMER PISO	CIRCULACION Y MUROS	33.34%	228.04			
			684.04			AREA TOTAL	####	684.04			

ZONA SOCIAL	LOUNGE BAR 1	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)
		BARRA Y TERRAZA	1.00	ATENCION DE BEBIDAS Y TRAGOS	30.00	35.00	3.00	100.99	100.99		
		DEPOSITO	1.00	ALMACENAMIENTO DE BEBIDAS	0.00	0.00	1.50	2.92	2.92		
		CUARTO DE BASURA	1.00	ALMACENAMIENTO DE DESECHOS	0.00	0.00	1.00	2.92	2.92		
		SSHH. VARONES	1.00	NECESIDADES Y ASEO	1.00	1.00	2.00	3.96	3.96		
		SSSH. DAMAS	1.00	NECESIDADES Y ASEO	1.00	1.00	2.00	3.96	3.96		
		No. AMBIENTES	5.00	TOTAL		37.00	AREA UTIL PARCIAL	92.12%	114.75		
				AREA PROYECTADA (m2)	PRIMER PISO	CIRCULACION Y MUROS	7.88%	9.82			
				124.57		AREA TOTAL	100.00%	124.57			

Fuente: Elaboración Propia (2017)

## B.- Zona Íntima

La zona íntima, se divide en dos zonas, de acuerdo a los requerimientos y características de los usuarios, cuenta con cinco bloques de habitaciones de tres niveles cada uno, destinados al descanso y la estadía, se encuentran ubicados de manera dispersa colindante con las áreas de piscina y cerca al ingreso secundario. La siguiente zona íntima, es el Lounge Beach y lo conforman las seis unidades de bungalows, distribuidos de manera radial teniendo como centro del espacio de áreas de verdes de ingreso a esta zona, que tiene su propio estacionamiento y se puede llegar a ellas a través de unas pasarelas a manera de muelle que llegan hasta la Laguna existente; relacionados entre sí a través de sendas, estas unidades, están destinadas a un usuario más permanente, que busca un espacio más familiar e íntimo y una relación más directa con los atractivos de la Laguna Las Parihuanas, estos usuarios son en su mayor parte familias o grupos que buscan principalmente más actividades de avistamiento de fauna y esparcimiento al aire libre y de aventura.

La programación de ésta zona se realizó en base al ***Reglamento de Normas Técnicas para el Establecimientos de Hospedaje y Reglamento Nacional de Edificaciones.***

**Tabla N° 38: Programación Arquitectónica – Zona Íntima**

ZONA INTIMA	BLOQUE N° 1	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)
		SUITES ROYAL (HABITACION MATRIMONIAL BAÑO/JACUZZI W.C. ESTAR, ESTUDIO, FRIOBAR, S.H. VISITA, TERRAZA Y JARDIN). PRIMER PISO	4.00	DESCANSO Y ESTADIA	4.00	16.00	69.50	69.50	278.00		
		HABITACIONES DOBLE SUPERIOR (HABITACION + BAÑO, W.C. ESTAR, ESTUDIO, FRIOBAR Y BALCON).	4.00	DESCANSO Y ESTADIA	3.00	12.00	53.50	53.50	214.00		
		HABITACIONES TRIPLE SUPERIOR (HABITACION + BAÑO, W.C. ESTAR, ESTUDIO, FRIOBAR Y BALCON).	4.00	DESCANSO Y ESTADIA	3.00	12.00	53.50	53.50	214.00		
		UTIL DE LIMPIEZA	3.00	LIMPIEZA	0.00	0.00	0.00	2.00	6.00		
		CIRCULACION EXTERIOR - BALCONES, TERRAZAS Y JARDIN.	1.00	CIRCULAR	0.00	0.00	0.00	271.10	271.10		
		No. HABITACIONES	16.00								
				TOTAL	40.00			AREA UTIL PARCIAL	64.05%	983.10	
				AREA PROYECTADA M2				CIRCULACION Y MUROS	35.95%	551.90	
				1,535.00				AREA TOTAL	100.00%	1,535.00	

ZONA INTIMA	BLOQUE N° 2	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)
		HABITACION DOBLE SUPERIOR (HABITACION + BAÑO, W.C. ESTAR, ESTUDIO, FRIOBAR Y TERRAZA O BALCON).	8.00	DESCANSO Y ESTADIA	3.00	24.00	53.50	53.50	428.00		
		HABITACION TRIPLE SUPERIOR (HABITACION + BAÑO, W.C. ESTAR, ESTUDIO, FRIOBAR Y TERRAZA O BALCON).	4.00	DESCANSO Y ESTADIA	3.00	12.00	53.50	53.50	214.00		
		UTIL DE LIMPIEZA	3.00	LIMPIEZA	0.00	0.00	0.00	2.00	6.00		
		CIRCULACION EXTERIOR - BALCONES, TERRAZAS Y JARDIN.	1.00	CIRCULAR	0.00	0.00	0.00	273.00	273.00		
		No. HABITACIONES	16.00								
				TOTAL	36.00			AREA UTIL PARCIAL	65.32%	921.00	
				AREA PROYECTADA M2				CIRCULACION Y MUROS	34.68%	489.00	
				1,410.00				AREA TOTAL	100.00%	1,410.00	

ZONA INTIMA	BLOQUE N° 3 - A	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)
		HABITACION TRIPLE ESTANDAR (HABITACION + BAÑO, W.C. ESTAR, ESTUDIO, FRIOBAR Y TERRAZA).	12.00	DESCANSO Y ESTADIA	3.00	36.00	40.00	40.00	480.00		
		HABITACION DOBLE ESTANDAR (HABITACION + BAÑO, W.C. ESTAR, ESTUDIO, FRIOBAR Y BALCON).	9.00	DESCANSO Y ESTADIA	3.00	27.00	37.00	37.00	333.00		
		UTIL DE LIMPIEZA	3.00	LIMPIEZA	0.00	0.00	0.00	2.00	6.00		
		CIRCULACION EXTERIOR - BALCONES, TERRAZAS Y JARDIN.	1.00	CIRCULAR	0.00	0.00	0.00	281.75	281.75		
		No. HABITACIONES	###								
				TOTAL	63.00			AREA UTIL PARCIAL	57.18%	1100.75	
				AREA PROYECTADA M2				CIRCULACION Y MUROS	42.82%	824.25	
				1,925.00				AREA TOTAL	100.00%	1,925.00	

ZONA INTIMA	BLOQUE N° 3 - B	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)

	HABITACION TRIPLE ESTANDAR (HABITACION + BAÑO, W.C. ESTAR, ESTUDIO, FRIOBAR Y TERRAZA).	12.00	DESCANSO Y ESTADIA	3.00	36.00	40.00	40.00	480.00
	HABITACION DOBLE ESTANDAR (HABITACION + BAÑO, W.C. ESTAR, ESTUDIO, FRIOBAR Y BALCON).	9.00	DESCANSO Y ESTADIA	3.00	27.00	37.00	37.00	333.00
	UTIL DE LIMPIEZA	3.00	LIMPIEZA	0.00	0.00	0.00	2.00	6.00
	CIRCULACION EXTERIOR - BALCONES, TERRAZAS Y JARDIN.	1.00	CIRCULAR	0.00	0.00	0.00	281.75	281.75
	No. HABITACIONES	###		TOTAL	63.00	AREA UTIL PARCIAL	57.18%	1100.75
				AREA PROYECTADA M2		CIRCULACION Y MUROS	42.82%	824.25
				1,925.00		AREA TOTAL	100.00%	1,925.00

ZONA INTIMA	BLOQUE N° 3 - C	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)
		HABITACION TRIPLE ESTANDAR (HABITACION + BAÑO, W.C. ESTAR, ESTUDIO, FRIOBAR Y TERRAZA).	12.00	DESCANSO Y ESTADIA	3.00	36.00	40.00	40.00	480.00		
		HABITACION DOBLE ESTANDAR (HABITACION + BAÑO, W.C. ESTAR, ESTUDIO, FRIOBAR Y BALCON).	9.00	DESCANSO Y ESTADIA	3.00	27.00	37.00	37.00	333.00		
		UTIL DE LIMPIEZA	3.00	LIMPIEZA	0.00	0.00	0.00	2.00	6.00		
		CIRCULACION EXTERIOR - BALCONES, TERRAZAS Y JARDIN.	1.00	CIRCULAR	0.00	0.00	0.00	281.75	281.75		
		No. HABITACIONES	###		TOTAL	63.00	AREA UTIL PARCIAL	57.18%	1100.75		
					AREA PROYECTADA M2		CIRCULACION Y MUROS	42.82%	824.25		
					1,925.00		AREA TOTAL	100.00%	1,925.00		

Fuente: Elaboración Propia (2017)

## C.- Zona Recreativa

La zona recreativa está orientada al Descanso, Recreación Activa y Pasiva, y Esparcimiento de los usuarios, están ubicados, en diferentes sectores del terreno, orientados y relacionados directamente con el balneario. En el sector oeste, se ubican las canchas de Futbol, Vóleibol, Frontón, Tenis y Básquetbol y también la Zona de Playa. Las piscinas para Adultos, Niños e Hidromasaje, se encuentran dentro del terreno como espacio convergente y de relación directa con los Bloque de Habitaciones, Zona de Mesas – Terrazas de Descanso.

y Recreación Infantil. Así mismo, dentro de esta zona se encuentra el Muelle Mirador, ubicado cerca del Lounge Beach (Bungalows), lugar propicio para el avistamiento de la Flora y de hermosos atardeceres.

La programación de ésta zona se realizó en base al *Reglamento de Normas Técnicas para el Establecimientos de Hospedaje y Reglamento Nacional de Edificaciones*.

**Tabla N° 39: Programación Arquitectónica – Zona Recreativa**

ZONA RECREATIVA	RECREACION PASIVA Y ACTIVA	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA PARCIAL M2)
		CANCHA DE FUTBOL 7 Y TRIBUNAS	1.00	JUGAR FUTBOL						1,987.50	
		CANCHA DE VOLEY	1.00	JUGAR VOLEY						315.49	
		CANCHA DE FRONTON	1.00	JUEGAR FRONTON						241.08	
		CANCHA DE TENIS	1.00	JUGAR TENIS						628.62	
		CANCHA DE BASQUET	1.00	JUGAR BASQUET						608.00	3,780.69
		TERRAZA DE DESCANSO 1	1.00	DESCANSO AL AIRE LIBRE						289.27	
		TERRAZA DE DESCANSO 2	1.00	DESCANSO AL AIRE LIBRE						248.30	537.57
		ZONA DE PLAYA 1	1.00	DESCANSO AL AIRE LIBRE						1060.87	
		ZONA DE PLAYA 2	1.00	DESCANSO AL AIRE LIBRE						1239.83	
		ZONA DE PLAYA 3	1.00	DESCANSO AL AIRE LIBRE						1323.33	3,624.03
		CAMINERAS	1.00	CIRCULACION						3628.27	3,628.27
		MUELLE MIRADOR	1.00	AVISTAMIENTO DE FAUNA						711.86	711.86
		PISCINA ADULTOS 1	1.00	NADAR Y JUGAR						309.15	
		PISCINA ADULTOS 2	1.00	NADAR Y JUGAR						386.23	
		PISCINA ADULTOS 3	1.00	NADAR Y JUGAR						502.63	
		PISCINA ADULTOS 4	1.00	NADAR Y JUGAR						118.20	
		PISCINA NIÑOS 1 DE 4 A 8 AÑOS	1.00	NADAR Y JUGAR						86.59	
		PISCINA NIÑOS 2 DE 9 A 13 AÑOS	1.00	NADAR Y JUGAR						192.44	
		HIDROMASAJES	1.00	NADAR Y JUGAR						78.53	1,673.77
		ESPEJO DE AGUA	1.00	DESCANSO AL AIRE LIBRE						3112.89	3,112.89
		JUEGOS INFANTILES	1.00	JUGAR Y DESCANSAR						905.15	905.15
		No. AMBIENTES	21.00	TOTAL		AREA UTIL PARCIAL		CIRCULACION Y MUROS			
				AREA PROYECTADA (m2)		AREA TOTAL		100.00%			
				4,018.04		17,924.73					

Fuente: Elaboración Propia (2017)



#### D.- Zona Complementaria

La zona complementaria, está conformada por el Auditorio, Edificio Empresarial, de sótano más tres niveles, (constituido por el Salón de Usos Múltiples – Centro de Convenciones, Centro de Negocios, Salas de Juego – Casino y Tragamonedas y la Discoteca), Sauna y Spa - Piscina, Gimnasio y Aeróbicos, servicios dirigidos a un usuario mayormente temporal y de tipo ejecutivo, que acude al hotel, para ocasiones especiales o actividades específicas.

El Auditorio y El Edificio Empresarial, se encuentra en relación directa con la Plaza e Ingreso Principal y con los estacionamientos, así mismos articulados a través de una circulación que lleva a la Plaza Secundaria, donde se encuentra el Lobby del Hotel y separado del bloque de habitaciones mediante el tratamiento de espacios abiertos de transición y no solo cumplen la función de separar zonas, sino también como espacios de recibo, para un flujo considerable de usuarios, en el caso del auditorio y los ambientes complementarios que se requiere para su funcionamiento, posee ingresos internos y secundarios diferenciados que requiere esta infraestructura en sus diferentes actividades. El SUM y Centro de Negocios, está destinado a la realización de actividades similares a las del auditorio, pero en menor escala, por lo que está emplazado como un volumen articulador entre las dos plazas, condición versátil y adaptable para las diversas actividades que realicen, entre ellas exposiciones temporales.

Por último y no menos importante tenemos el Casino – Tragamonedas, ubicado en el sótano y Discoteca, en el Segundo y Tercer Nivel del Edificio Empresarial, al cual se puede acceder desde la Plaza Secundaria, orientado a los Usuarios Temporales y Permanentes.

La programación de ésta zona se realizó en base al ***Reglamento de Normas Técnicas para el Establecimientos de Hospedaje y Reglamento Nacional de Edificaciones.***

**Tabla N° 40: Programación Arquitectónica – Zona Complementaria**

ZONA COMPLEMENTARIA	SALON SPA Y SAUNA	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)
		HALL DE ESPERA SPA	1.00	ESPERA Y CIRCULACION	26.00	26.00	2.50	66.49	66.49		
		MANICURE Y PEDICURE	1.00	CUIDADO DE MANOS Y PIES	21.00	21.00	4.00	34.07	34.07		
		SSHH. DAMAS	1.00	NECESIDADES Y ASEO	2.00	2.00	2.00	4.90	4.90		
		SSHH. VARONES	1.00	NECESIDADES Y ASEO	2.00	2.00	2.00	4.90	4.90		
		PELUQUERIA - UNISEX	1.00	CORTE DE CABELLOS Y AFEITADO	27.00	27.00	4.00	34.07	34.07		
		COUNTER - ATENCION	1.00	ATENCION Y ENTREGA DE TOALLAS	2.00	2.00	1.00	12.00	12.00		
		SSHH. Y VESTIDORES DE DAMAS	1.00	NECESID. ASEO Y CAMBIO DE ROPA	8.00	8.00	2.00	34.07	34.07		
		CAMARA SECA	1.00	BAÑOS DE RELAJACION C/VAPOR	12.00	12.00	1.00	31.79	31.79		
		DUCHAS ESPAÑOLAS DE DAMAS	1.00	DUCHA A PRESION	6.00	6.00	1.20	17.27	17.27		
		DUCHAS ESPAÑOLAS DE VARONES	1.00	DUCHA A PRESION	6.00	6.00	1.20	17.27	17.27		
		CAMARA DE VAPOR	1.00	BAÑOS DE RELAJACION C/VAPOR	12.00	12.00	1.00	31.79	31.79		
		SSHH. Y VESTIDORES DE VARONES	1.00	NECESID. ASEO Y CAMBIO DE ROPA	8.00	8.00	2.00	34.07	34.07		
		PISCINA	1.00	NATACION	40.00	40.00	5.00	326.56		326.56	
		HIDROMASAJES	1.00	BAÑOS DE RELAJACION	14.00	14.00	4.00	69.00	69.00		
		MASAJES	1.00	TERAPIAS Y RELAJACION	26.00	26.00	4.00	85.25	85.25		
		DEPOSITO DE TOALLAS	1.00	RECEPCION DE ROPA LIMPIA	0.00	0.00	0.00	30.80	30.80		
		No. AMBIENTES	16.00	TOTAL		212.00	AREA UTIL PARCIAL	81.33%	507.75		
				AREA PROYECTADA (m2)			CIRCULACION Y MUROS	18.67%	116.56		
				624.30			AREA TOTAL	100.00%	624.30		

ZONA COMPLEMENTARIA - AUDITORIO											
GIMNASIO Y AEROBICOS											
AMBIENTES		CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)	
GIMNASIO Y MAQUINAS		35.00	EJERCICIOS FISICOS C/PESAS	1.00	35.00	2.50	5.00	175.00			
SSHH. Y VESTIDORES DE VARONES		1.00	NECESID. ASEO Y CAMBIO DE ROPA	6.00	6.00	2.00	29.60	29.60			
SALON DE AEROBICOS Y TAE BO		35.00	GIMNASIA RITMICA	1.00	35.00	4.50	3.00	105.00			
SSHH. Y VESTIDORES De DAMAS		1.00	NECESID. ASEO Y CAMBIO DE ROPA	6.00	6.00	2.00	29.60	29.60			
No. AMBIENTES		###	TOTAL		82.00	AREA UTIL PARCIAL	65.19%	339.20			
			AREA PROYECTADA (m2)			CIRCULACION Y MUROS	34.81%	181.14			
			520.34			AREA TOTAL	100.00%	520.34			

SEGUNDO PISO	CONFITERIA	1.00	PREPARACION DE ALIMENTOS	3.00	3.00	2.00	30.57	30.57
	DESPENSA	1.00	DEPOSITO DE ALIMENTOS	0.00	0.00	0.70	9.82	9.82
	SSHH. DAMAS	1.00	NECESIDADES Y ASEO	8.00	8.00	2.00	25.67	25.67
	UTIL 1	1.00	DEPOSITO DE LIMPIEZA	0.00	0.00	0.70	4.14	4.14
	SSHH. VARONES	1.00	NECESIDADES Y ASEO	8.00	8.00	2.00	25.31	25.31
	UTIL 2	1.00	DEPOSITO DE LIMPIEZA	0.00	0.00	0.70	4.14	4.14
	PLATEA	1.00	ESPECTAR	480.00	480.00	0.70	395.45	395.45
	FOSO DE ORQUESTA	1.00	TOCAR MUSICA	20.00	20.00	2.00	32.87	32.87
	ESCENARIO	1.00	ACTUACION Y PONENCIA	30.00	30.00	2.00	123.60	123.60
	PRE ESCENARIO	1.00	PREPARACION ANTES DE ACTUAR	15.00	15.00	1.50	68.41	68.41
	SALA DE ENSAYO A	1.00	ENSAYO Y COORDINACION	8.00	8.00	1.50	38.90	38.90
	CAMERINO 1	1.00	MAQUILLAJE Y CAMBIO DE ROPA	2.00	2.00	1.50	9.29	9.29
	SSHH 1	1.00	NECESIDADES Y ASEO	2.00	2.00	2.00	8.39	8.39
	SSHH 2	1.00	NECESIDADES Y ASEO	2.00	2.00	2.00	8.40	8.40
	CAMERINO 2	1.00	MAQUILLAJE Y CAMBIO DE ROPA	5.00	5.00	1.50	18.79	18.79
	SALA DE ENSAYO B	1.00	ENSAYO Y COORDINACION	8.00	8.00	1.50	40.32	40.32
	CAMERINO 3	1.00	MAQUILLAJE Y CAMBIO DE ROPA	2.00	2.00	1.20	9.29	9.29
	SSHH 3	1.00	NECESIDADES Y ASEO	2.00	2.00	2.00	8.39	8.39
	SSHH 4	1.00	NECESIDADES Y ASEO	2.00	2.00	2.00	8.40	8.40
	CAMERINO 4	1.00	MAQUILLAJE Y CAMBIO DE ROPA	5.00	5.00	1.50	18.66	18.66
	SECRETARIA + SALA DE ESPERA	1.00	RECEPCION	1.00	1.00	1.05	24.03	24.03
	SALA DE REUNIONES	1.00	CONVERSATORIO Y ACUERDOS	12.00	12.00	1.40	14.79	14.79
	ADMINISTRACION	1.00	DIRECCION	1.00	1.00	0.80	20.96	20.96
	SSHH. VARONES	1.00	NECESIDADES Y ASEO	8.00	8.00	2.00	25.31	25.31
	SSHH. DAMAS	1.00	NECESIDADES Y ASEO	8.00	8.00	2.00	25.67	25.67
	UTIL	1.00	DEPOSITO DE LIMPIEZA	0.00	0.00	0.70	4.14	4.14
	CABINA DE PROYECCION	1.00	PROYECTAR IMÁGENES	2.00	2.00	2.50	23.70	23.70
	PALCOS	2.00	ESPECTAR	9.00	18.00	2.50	13.77	27.55
	MEZANINE	1.00	ESPECTAR	146.00	146.00	2.50	131.21	131.21
	CABINA DE LUCES 1	1.00	PROYECCION DE LUCES	2.00	2.00	2.50	18.20	18.20
	CABINA DE TRADUCCION	1.00	TRADUCCION DE IDIOMAS	2.00	2.00	2.50	14.54	14.54
	DEPOSITO	1.00	ALMACEN DE EQUIPOS	0.00	0.00	0.70	10.21	10.21
	CABINA DE LUCES 2	1.00	PROYECCION DE LUCES	2.00	2.00	2.50	18.21	18.21
	CABINA AUXILIAR	1.00	APOYO TECNICO Y MANTENIMIENTO	2.00	2.00	2.50	14.52	14.52
	DEPOSITO	1.00	ALMACEN DE EQUIPOS	0.00	0.00	0.70	10.21	10.21
	AREA TECNICA Y MANTENIMIENTO 1	1.00	MANTENIMIENTO	1.00	1.00	2.00	33.22	33.22
	DEPOSITO	1.00	GUARDADO DE EQUIPOS	0.00	0.00	0.70	10.21	10.21
	AREA TECNICA Y MANTENIMIENTO 2	1.00	MANTENIMIENTO	1.00	1.00	2.00	33.16	33.16
	DEPOSITO	1.00	GUARDADO DE EQUIPOS	0.00	0.00	0.70	10.21	10.21
TERCER PISO	No. AMBIENTES	###	TOTAL	862.00	AREA UTIL PARCIAL	70.00%	1,684.49	
			AREA PROYECTADA (m2) PRIMER PISO		CIRCULACION Y MUROS	30.00%	505.35	
			2,308.29		AREA TOTAL	100.00%	2,189.84	

ZONA COMPLEMENTARIA - EDIFICIO EMPRESARIAL	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)
CASINO / JUEGOS Y TRAGAMONEDAS - SOTANO	CAJA Y ATENCION	1.00	CONTROL E INFORMES	3.00	3.00	1.50	13.92	13.92		
	CAJA FUERTE	1.00	RESGUARDO DE VALORES	0.00	0.00	1.50	8.62	8.62		
	CASINO - MESAS DE JUEGO	22.00	JUEGOS DE SALON	9.00	198.00	3.50	18.00	396.00		
	TRAGAMODENAS - MAQUINAS	150.00	JUEGOS EN MAQUINAS	1.00	150.00	2.00	2.00	300.00		
	BARRA DE ATENCION Y LICORERIA	1.00	SERVICIO DE BEBIDAS Y BOCADOS	15.00	15.00	0.50	13.56	13.56		
	SSSH. DAMAS	1.00	NECESIDADES Y ASEO	7.00	7.00	2.00	19.27	19.27		
	SSSH. VARONES	1.00	NECESIDADES Y ASEO	7.00	7.00	2.00	20.24	20.24		
	SSSH. DISCAPACITADOS H - M	1.00	NECESIDADES Y ASEO	2.00	2.00	2.50	6.49	6.49		
	CAJA Y ATENCION	1.00	VIGILANCIA E INFORMES	3.00	3.00	1.50	13.56	13.56		
	CAJA FUERTE	1.00	RESGUARDO DE VALORES	0.00	0.00	1.50	8.62	8.62		
SALON DE USOS MULTIPLES Y CONVENCIONES - CENTRO DE NEGOCIOS / PRIMER PISO	SALON DE USO MULTIPLE - CONVENCIONES - ESCENARIO	1.00	REUNIONES Y EVENTOS	226.00	226.00	1.00	366.32	366.32		
	CENTRO DE NEGOCIOS	1.00	REUNIONES DE NEGOCIOS	35.00	35.00	0.80	204.57	204.57		
	SSSH. DAMAS	1.00	NECESIDADES Y ASEO	7.00	7.00	2.00	19.27	19.27		
	SSSH. VARONES	1.00	NECESIDADES Y ASEO	7.00	7.00	2.00	20.24	20.24		
	SSSH. DISCAPACITADOS H - M	1.00	NECESIDADES Y ASEO	2.00	2.00	2.50	6.49	6.49		
	COCINA	1.00	PREPARACION DE ALIMENTOS	2.00	2.00	1.20	23.64	23.64		
	DESPENSA	1.00	DEPOSITO DE ALIMENTOS	0.00	0.00	0.70	11.36	11.36		
	BARRA ATENCION	1.00	SERVICIO PERSONALIZADO	12.00	12.00	0.80	13.56	13.56		
	KITCHENETTE	1.00	PREPARACION DE ALIMENTOS	1.00	1.00	0.50	8.62	8.62		
	CAJA Y SSSH	1.00	RECEPCION DE DINERO	2.00	2.00	0.50	9.09	9.09		
DISCOTECA - SEGUNDO PISO	SEGURIDAD	1.00	CONTROL Y VIGILANCIA	1.00	1.00	0.50	5.38	5.38		
	GUARDA ROPA	1.00	GUARDA ROPA - ABRIGOS	1.00	1.00	0.50	5.31	5.31		
	BARRA DE ATENCION Y LICORERIA	1.00	PREPARACION DE BEBIDAS - TRAGOS	30.00	30.00	0.80	18.42	18.42		
	LAVABOS	1.00	LAVADOS DE CRISTALERIA	1.00	1.00	0.60	4.64	4.64		
	DESPENSA	1.00	DEPOSITO DE ALIMENTOS	0.00	0.00	0.70	6.63	6.63		
	DEPOSITO	1.00	DEPOSITO DE BEBIDAS	0.00	0.00	0.70	11.63	11.63		
	ZONA DE MESAS	17.00	SENTARSE Y DEGUSTAR BEBIDAS	4.00	68.00	3.50	4.32	73.44		
	PISTA DE BAILE PRINCIPAL	1.00	BAILE Y DIVERSION	0.00	0.00	1.50	126.35	126.35		
	SSSH. DAMAS	1.00	NECESIDADES Y ASEO	5.00	5.00	2.00	19.27	19.27		
	SSSH. VARONES	1.00	NECESIDADES Y ASEO	5.00	5.00	2.00	20.24	20.24		
DISCOTECA ZONA VIP - TERCER PISO	SSSH. DISCAPACITADOS H - M	1.00	NECESIDADES Y ASEO	1.00	1.00	2.50	6.49	6.49		
	UTIL	1.00	DEPOSITO DE LIMPIEZA	0.00	0.00	0.70	6.92	6.92		
	DEPOSITO	1.00	ALMACEN DE MOBILIARIO Y BEBIDAS	0.00	0.00	0.70	35.27	35.27		
	BARRA DE ATENCION Y LICORERIA	1.00	PREPARACION DE BEBIDAS - TRAGOS	18.00	18.00	0.80	13.62	13.62		
	ZONA DE MESAS 1	4.00	SENTARSE Y DEGUSTAR BEBIDAS	4.00	16.00	3.50	17.28	69.12		
	PISTA DE BAILE 1	1.00	BAILE Y DIVERSION	0.00	0.00	1.50	47.05	47.05		
	ZONA DE MESAS 2	6.00	SENTARSE Y DEGUSTAR BEBIDAS	4.00	24.00	3.50	25.92	155.52		
	PISTA DE BAILE 2	1.00	BAILE Y DIVERSION	26.00	26.00	1.50	41.10	41.10		
	ZONA DE MESAS 3	8.00	SENTARSE Y DEGUSTAR BEBIDAS	4.00	32.00	3.50	34.56	276.48		
	PISTA DE BAILE 3	1.00	BAILE Y DIVERSION	0.00	0.00	1.50	32.70	32.70		
DISCOTECA ZONA VIP - TERCER PISO	CABINA DE DJ Y LUCES	1.00	PROYECCION DE MUSICA Y LUCES	2.00	2.00	2.00	12.36	12.36		
	No. AMBIENTES	###	TOTAL	909.00	AREA UTIL PARCIAL	70.00%	2,471.35			
			AREA PROYECTADA (m2) PRIMER PISO		CIRCULACION Y MUROS	30.00%	741.41			
			839.07		AREA TOTAL	100.00%	3,212.76			

Fuente: Elaboración Propia (2017)

## E.- Zona Servicio.

La zona de servicio, está ubicada estratégicamente y la conforman los espacios diseñados para el funcionamiento de los diferentes servicios del hotel, como los ambientes para el personal de hotel, estos albergan cuartos para calderos, cuartos de bombas, sub- estaciones, cuartos de airea condicionado, como también la cocinas, garitas de control de ingreso.

La programación de ésta zona se realizó en base al *Reglamento de Normas Técnicas para el Establecimientos de Hospedaje y Reglamento Nacional de Edificaciones*.

**Tabla N° 41: Programación Arquitectónica – Zona Servicio**

ZONA DE SERVICIO	SS.IH. ZONA DE MESAS	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)
ZONA DE SERVICIO	PRIMER PISO	AREA DE TRABAJO	1.00	REPARACION Y MANTENIMIENTO	5.00	5.00	1.50	35.86	35.86		
		ALMACEN GENERAL	1.00	ALMAC. EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	0.00	0.00	0.70	46.19	46.19		
		GRUPO ELECTROGENO	1.00	ABAST. DE ENERGIA ELECTRICA	0.00	0.00	8.50	20.79	20.79		
		SUB ESTACION ELECTRICA	1.00	DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA	0.00	0.00	8.50	21.16	21.16		
		HALL DE INGRESO	1.00	ESPACIO DE RECESO		0.00	1.00	13.43	13.43		
		SH. Y VEST. DAMAS	1.00	NECESID. ASEO Y CAMBIO DE ROPA	5.00	5.00	2.00	16.50	16.50		
	SEGUNDO PISO	SH. Y VEST. VARONES	1.00	NECESID. ASEO Y CAMBIO DE ROPA	5.00	5.00	2.00	19.97	19.97		
		VIVIENDA GERENTE 1° NIVEL	1.00	DESCANSO	1.00	130.00	1.00	130.00	130.00		
		VIVIENDA GERENTE 2° NIVEL	1.00	DESCANSO	1.00	130.00	1.00	130.00	130.00		
		CTO. CAMARAS VIDEOVIGILANCIA	1.00	VIDEOVIGILANCIA COMPUTARIZADA	8.00	8.00	1.00	35.86	35.86		
		TERRAZA	1.00	VIGILANCIA	1.00	1.00	1.00	0.00	0.00		
		OFICINA DE SERVICIO + ARCHIVO	1.00	DIRECCION Y CONTROL DE PERSONAL	1.00	1.00	1.50	25.10	25.10		
		GARITA 1 - INGRESO PRINCIPAL ( GARITA, DORMITORIO Y BAÑO )	1.00	CONTROL Y SEGURIDAD	1.00	1.00	2.00	15.18	15.18		
		GARITA 2 ( GARITA, DORMITORIO Y BAÑO )	1.00	CONTROL Y SEGURIDAD	1.00	1.00	2.00	17.87	17.87		
		GARITA 3 ( GARITA, DORMITORIO Y BAÑO )	1.00	CONTROL Y SEGURIDAD	1.00	1.00	2.00	17.05	17.05		
		GARITA 4 ( GARITA, DORMITORIO Y BAÑO )	1.00	CONTROL Y SEGURIDAD	3.00	3.00	2.00	16.60	16.60		
	GARITAS	No. AMBIENTES	16.00	TOTAL		291.00	AREA UTIL PARCIAL	70.00%	561.57		
				AREA PROYECTADA (m2)	PRIMER PISO		CIRCULACION Y MUROS	30.00%	168.47		
				724.74			AREA TOTAL	100.00%	730.04		
ZONA DE SERVICIO	SS.IH. ZONA DE MESAS	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)

	SSHH. VARONES INC. SS.HH. DISCAPACITADOS	1.00	NECESIDADES Y ASEO	10.00	10.00	2.00	41.36	41.36
	SSSH. DAMAS INC. SS.HH. DISCAPACITADOS	1.00	NECESIDADES Y ASEO	10.00	10.00	2.00	33.99	33.99
	No. AMBIENTES	2.00	TOTAL	20.00	AREA UTIL PARCIAL	78.85%	75.35	
			AREA PROYECTADA (m2)		CIRCULACION Y MUROS	21.15%	20.21	
			95.56		AREA TOTAL	100.00%	95.56	

ZONA DE SERVICIO	LAVANDERIA	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)
		HALL DE RECEPCION	1.00	RECEPCION Y ENTREGA DE ROPA	0.00	0.00	1.00	7.32	7.32		
		LAVANDERIA Y SECADO	1.00	LAVADO DE ROPA SUCIA	7.00	7.00	3.00	30.30	30.30		
		PLANCHADO	1.00	PLANCHAR ROPA LIMPIA	8.00	8.00	3.00	26.86	26.86		
		CUARTO DE ROPA LIMPIA	1.00	GUARDADO Y ENTREGA DE ROPA LIMPIA	1.00	1.00	5.00	16.13	16.13		
		SS.HH. + VESTIDOR	1.00	NECESIDADES, ASEO Y CAMBIO DE ROPA	3.00	3.00	2.00	8.70	8.70		
		No. AMBIENTES	5.00	TOTAL	19.00	AREA UTIL PARCIAL	76.94%	80.61			
				AREA PROYECTADA (m2)		CIRCULACION Y MUROS	23.06%	24.16			
				104.77		AREA TOTAL	100.00%	104.77			

Fuente: Elaboración Propia (2017)

#### F.- Zona Administrativa.

Esta zona está ubicada en el bloque administrativo colindante con el Lobby del Hotel y se accede a través de la Plaza Secundaria, de rápido acceso para el personal y el público, esta zona es básicamente de oficinas orientados a controlar el correcto funcionamiento de los diferentes servicios del hotel.

La programación de ésta zona se realizó en base al *Reglamento de Normas Técnicas para el Establecimientos de Hospedaje y Reglamento Nacional de Edificaciones*.

**Tabla N° 42: Programación Arquitectónica – Zona Administrativa**

	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	A. LIBRE (M2)	AREA TECHADA (M2)
ZONA ADMINISTRATIVA	OFICINAS EN LOBBY	SECRETARIA	1.00	AUXILIAR DE GERENCIA	1.00	1.00	2.50	16.46	16.46	
		SALA DE REUNIONES	1.00	ACUERDOS Y TOMA DE DECISIONES	8.00	8.00	2.50	14.98	14.98	
		GERENCIA GENERAL + BAÑO	1.00	DIRIGIR, GESTIONAR Y ADMINISTRAR	1.00	1.00	7.50	24.80	24.80	
		OFICINA PUBLICIDAD	1.00	CONTROL DE GASTOS	2.00	2.00	4.00	20.72	20.72	
		OFICINA RELACIONES PUBLICAS	1.00	COORDINAR Y GESTIONAR	2.00	2.00	4.00	17.49	17.49	
		HALL DE INGRESO	1.00	ESPERAR - DESCANSO	2.00	2.00	1.00	17.19	17.19	
		OFICINA JEFE DE CONTABILIDAD	1.00	CONTROL DE GASTOS	2.00	2.00	3.00	17.21	17.21	
		OFICINA SECRETARIA	1.00	ACTIVIDADES TECNICAS Y ADMINISTRATIVAS	2.00	2.00	2.50	16.70	16.70	
		ADMINISTRACION	1.00	DIRIGIR, GESTIONAR Y ADMINISTRAR	1.00	1.00	3.00	17.75	17.75	
		SALA DE REUNIONES	1.00	ACUERDOS Y TOMA DE DECISIONES	8.00	8.00	2.50	12.63	12.63	
	BLOQUE DE ADMINISTRACION	OFICINA AUXILIAR DE CONTABILIDAD	1.00	APOYO EN LA PARTE CONTABLE	2.00	2.00	3.00	12.63	12.63	
		SSHH. VARONES	1.00	NECESIDADES Y ASEO	2.00	2.00	2.00	5.62	5.62	
		SSHH. DAMAS	1.00	NECESIDADES Y ASEO	2.00	2.00	2.00	5.60	5.60	
		OFICINA LOGISTICA Y OPERACIONES	1.00	ACTIVIDADES TECNICAS Y ADMINISTRATIVAS	2.00	2.00	3.00	13.03	13.03	
		OFICINA RECURSOS HUMANOS	1.00	ACTIVIDADES TECNICAS Y ADMINISTRATIVAS	2.00	2.00	3.00	15.85	15.85	
		ARCHIVO	1.00	ARCHIVAR DOCUMENTOS	0.00	0.00	2.50	12.81	12.81	
		OFICINA SOPORTE TECNICO	1.00	ACTIVID. TECNICAS DE SISTEMAS EN RED	2.00	2.00	3.00	11.92	11.92	
		No. AMBIENTES	17.00	TOTAL		41.00	AREA UTIL PARCIAL	76.92%	253.39	
				AREA PROYECTADA (m2)			CIRCULACION Y MUROS	23.08%	76.01	
				329.40			AREA TOTAL	100.00%	329.40	

**Fuente: Elaboración Propia (2017)**

#### G.- Zona Estacionamiento.

Esta zona, contiene todos los estacionamientos que se han proyectado para las diferentes zonas del hotel.

La programación de ésta zona se realizó en base al *Reglamento de Normas Técnicas para el Establecimientos de Hospedaje y Reglamento Nacional de Edificaciones.*

**Tabla N° 43: Programación Arquitectónica – Zona Estacionamiento**

ZONA ESTACIONAMIENTO	GARITAS Y ESTACIONAMIENTOS	AMBIENTES	CANT.	ACTIVIDAD	CAP.	CAP. PARCIAL	IND. OCUP.	AREA PARCIAL (M2)	AREA TOTAL (M2)	ESTACIONAMIENTOS M2	AREA TOTAL (M2)
		ESTACIONAMIENTO DE SERVICIO	1.00	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	1.00	1.00	20.00	0.00	0.00	81.03	
		ESTACIONAMIENTO 1	1.00	PARQUEO VEHICULAR	165.00	165.00	12.50	0.00	0.00	2579.32	3,614.67
		ESTACIONAMIENTO 2	1.00	PARQUEO VEHICULAR	83.00	83.00	12.50	0.00	0.00	954.68	
		ESTACIONAMIENTOS EN BUNGALOWS Y MUELLE MIRADOR	5.00	PARQUEO VEHICULAR	4.00	20.00	12.50	0.00	0.00	415.00	415.00
		No. AMBIENTES	8.00								
				TOTAL		269.00		AREA UTIL PARCIAL			
				AREA PROYECTADA (m2) PRIMER PISO				CIRCULACION Y MUROS			
								AREA TOTAL	100.00%	4,030.03	
										4,030.03	4,030.03

Fuente: Elaboración Propia (2017)

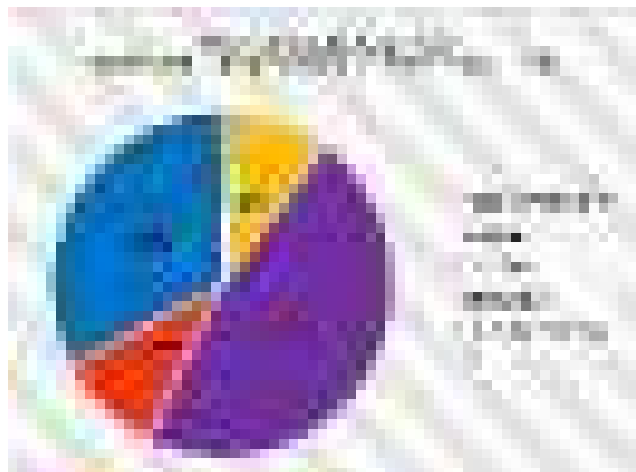
## Resumen por Áreas:

**Tabla N° 44: Cuadro General de Áreas 1**

CUADRO GENERAL DE AREAS / HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS PUNTA BALCONES	HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS	ZONA	SUB TOTAL M2	TOTAL M2	%
		ADMINISTRACION	329.40		
		SOCIAL	1,715.41		
		INTIMA	9,430.85		
		SERVICIO	2,003.62		
		COMPLEMENTARIA	6,547.24	20,026.52	29.92%
		ESTACIONAMIENTO	3,615.03		
		AREA RECREATIVA	4,555.61		
		AREAS LIBRES	38,735.90	46,906.54	70.08%
		AREA DEL TERRENO		66,933.06	100.00%

Fuente: Elaboración Propia (2017)



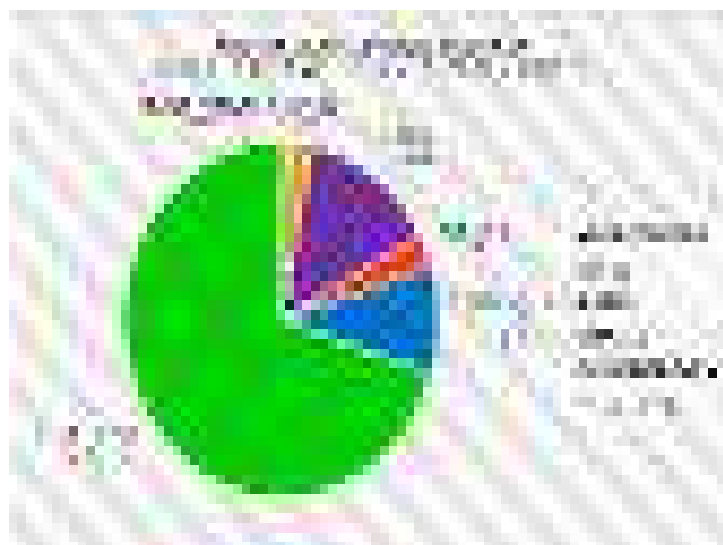


**Figura N° 56: Porcentajes de Zonas 1**  
**Fuente: Elaboración Propia (2017)**

**Tabla N° 45: Cuadro General de Áreas 2**

CUADRO GENERAL DE AREAS / HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS PUNTA BALCONES	HOTEL RESORT 4 ESTRELLAS	ZONA	SUB TOTAL M2	TOTAL M2	%
		ADMINISTRACION	329.40	20,026.52	29.92%
		SOCIAL	1,715.41		
		INTIMA	9,430.85		
		SERVICIO	2,003.62		
		COMPLEMENTARIA	6,547.24		
		AREAS LIBRES	46,906.54	46,906.54	70.08%
		AREA DEL TERRENO		66,933.06	100.00%

**Fuente: Elaboración Propia (2017)**



**Figura N° 57: Porcentajes de Zonas 2**  
**Fuente: Elaboración Propia (2017)**

## **Análisis de tipologías arquitectónicas referenciales con el aprovechamiento de los vientos**

Criterios para la Elección de Análisis de Casos. -

Las tipologías analizadas mantienen similitud con nuestro proyecto; porque dentro de su emplazamiento y planteamientos arquitectónicos, consideran estudios del aprovechamiento del sol y el viento, para generar un adecuado confort dentro y fuera de sus ambientes, aplicando técnicas de ventilación, lo cual genera también, una respuesta formal y funcional para el proyecto.

Para analizar los criterios utilizaremos una Tipología de Caso Nacional y tres de Casos Internacionales, mediante fichas de estudio, los cuales son:

ANALISIS DE CASO N° 1:

HOTEL RESORT LIBERTADOR PARACAS (PISCO-ICA)

ANALISIS DE CASO N° 2:

URBAN HOTEL – RUSIA RESORT & SPA (SAN PETERSBURGO)

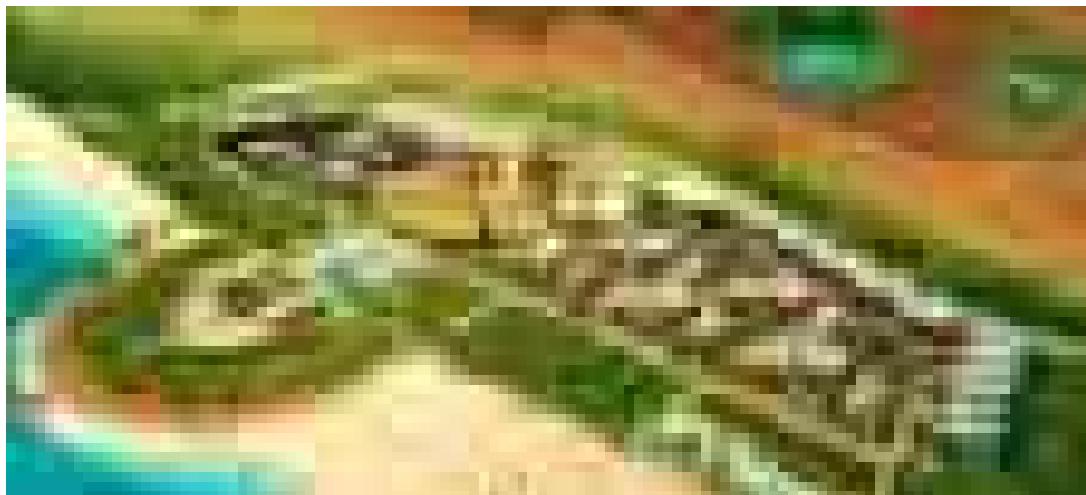
ANALISIS DE CASO N° 3:

RESORT ROYAL DECAMERON BARU (BARU-COLOMBIA)

ANALISIS DE CASO N° 4:

HOTEL REMOTA – PATAGONIA (CHILE)

**ANALISIS DE CASO N° 1:**  
**HOTEL RESORT LIBERTADOR PARACAS (PISCO-ICA)**



**Datos del Proyecto**

- **Ubicación:** Pisco - Ica (Perú)
- **Categoría:** Hotel Resort 5 Estrellas
- **Contexto:** Playa
- **N° de pisos:** 1 a 2 pisos
- **Área del terreno:** 37,290.45 m<sup>2</sup>
- **Área construida:** 18,045.57 m<sup>2</sup>

## Análisis Contextual

### Características Físicas

#### Localización y Ubicación

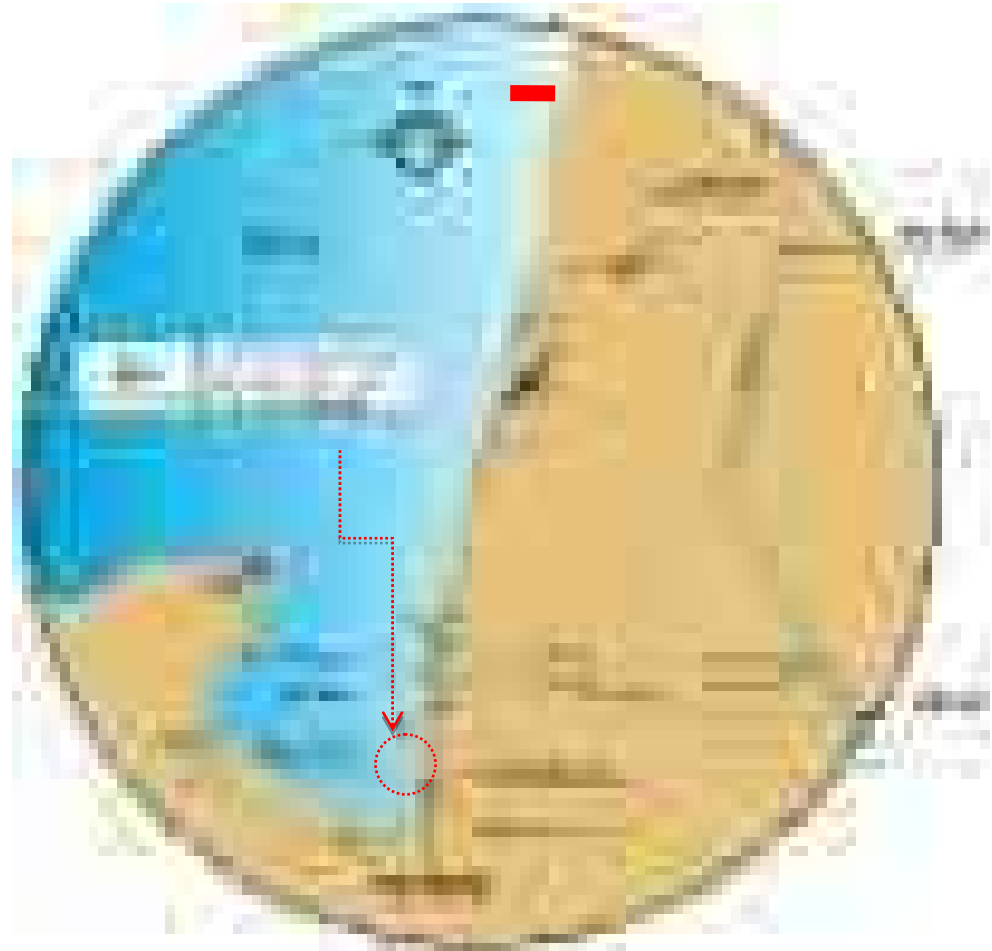
Ubicado en la urbanización Santo Domingo del distrito de Paracas en la Provincia de Pisco del departamento de Ica. Sobre la playa de Paracas, a muy poca distancia de la reserva ecológica del mismo nombre. Tiene una localización central estratégica con fácil accesibilidad y una belleza natural única.

#### Accesibilidad - Vialidad:

A la altura del Km. 245 de la Panamericana Sur, se ingresa a Paracas por la carretera denominada La Guanera y recorridos 11 Km. se llega a la carretera Pisco - Paracas donde se doblará a la izquierda y entre los Km. 20 y 21 de la carretera Pisco - Paracas, se ingresa al Hotel – Libertador Paracas.



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT  
CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”



Nº 01

## Análisis Contextual

### Características Físicas

#### Uso de suelo

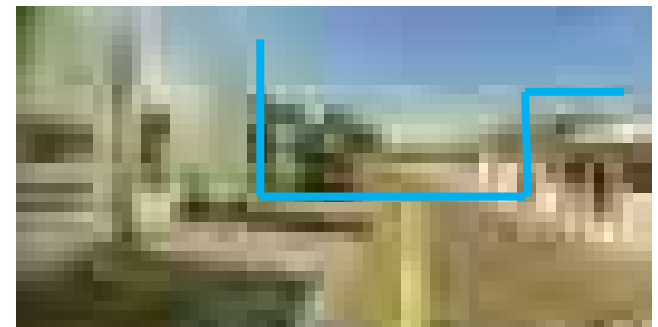
Ubicado en la zona costera de Pisco, emplazado en una zona residencial media la cual es compatible con Comercio y Hotelería, la altura promedio es de dos pisos más azotea.

#### Equipamiento

Cuenta con los equipamientos necesarios, debido a su cercanía con las viviendas de la zona en la urbanización Santo Domingo del Distrito de Paracas.

#### Perfil Urbano

Remarca el carácter costero y su relación con las edificaciones de la bahía de pisco, manteniendo armonía con su contexto.



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

Nº 02

## Análisis Contextual

### . Características Ambientales

#### Clima

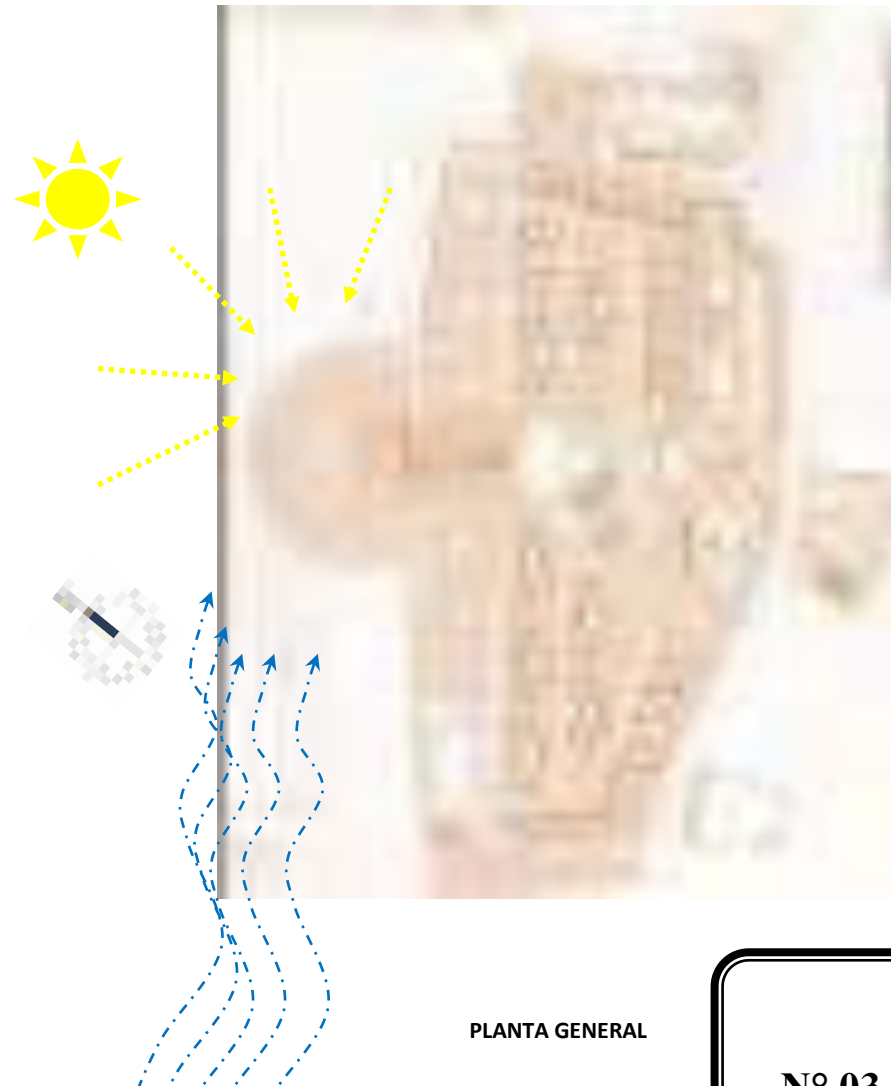
Tiene una temperatura promedio anual de 22 °C y un clima mayormente soleado. Es un territorio muy ventoso, cuyas fortísimas corrientes de aire portadoras de arena, conocidos como Paracas, tienen una velocidad media de 25 Km/h. y con máximas de 60 Km/h.

#### Vientos

Esta zona se caracteriza por sus fuertes vientos, con una velocidad de hasta 30 y 60 Km/h. su origen e intensidad se relacionan con la diferencia de las bajas presiones diarias, que se originan en el desierto entre los valles de los ríos Pisco e Ica, y las altas presiones del mar de Grau. Los cuales llegan desde el Suroeste.

#### Asoleamiento

El complejo hotelero, recibe iluminación directa, hacia todos los ambientes debido a la ubicación del resort frente al mar.



PLANTA GENERAL



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

Nº 03

## Análisis Conceptual

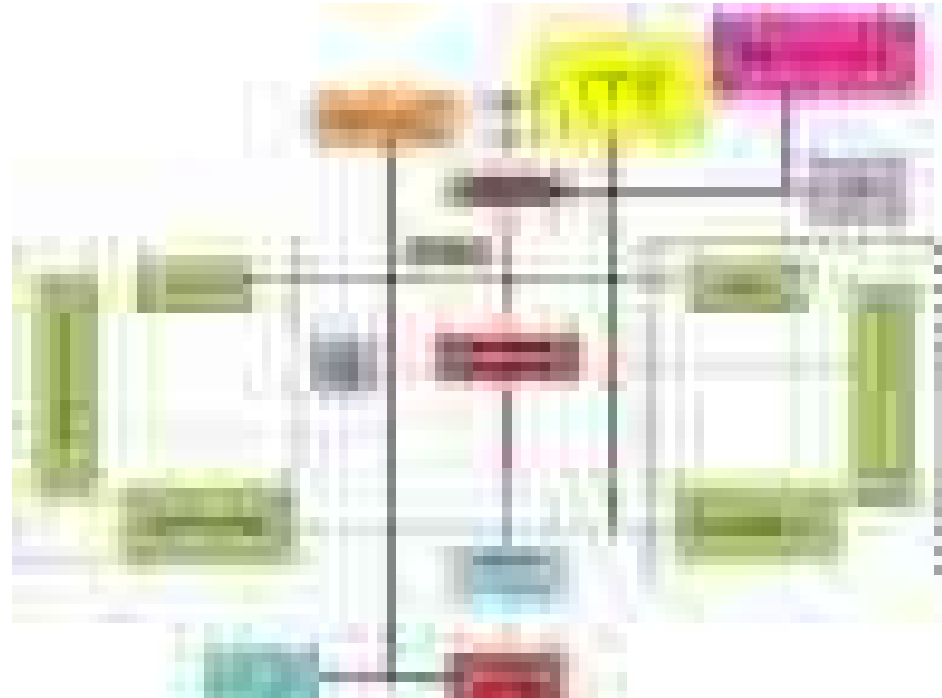
### Idea Rectora

Proyectado bajo la arquitectura del antiguo hotel Paracas. Organizado a través de un eje principal central y otros laterales secundarios, remarca su composición en base a los espacios abiertos de su contexto.

#### 3.4.2.2.2 Partido Arquitectónico

Se trata de un proyecto con organización central, cuya volumetría confluye a un espacio principal de encuentro, como es el área del restaurant y piscina. El cual presenta un eje principal lineal que remata en su muelle mirador y restaurant. Con vista a toda la bahía de Paracas.

Las suites, chalets y bungalows, se distribuyen de manera intercalada y paralela, ganando las mejores visuales a la playa.



Esquema organizacional del Resort



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

N° 04

## Análisis Tipológico

### Función

#### Accesos

Presenta 2 frentes, el ingreso principal es central, accediendo por la Av. Paracas. El otro ingreso viene desde el muelle, accediendo por el mar de la bahía de Paracas.

#### Circulación y flujos

La volumetría se comunica a través de corredores y caminos exteriores, siendo el principal eje de circulación, el proyectado hacia el mar. Mantiene un esquema funcional en base a su espacio central, con su eje principal lineal, haciendo que el proyecto se integre a su contexto natural.

#### Zonas

La zona administrativa se ubica al ingreso al igual que la zona de servicios y zona complementaria, posteriormente siguen las suites, chalets, bungalows y villas, teniendo como espacio central a la zona social y recreativa, para rematar en su muelle mirador.



TESIS: "APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT  
CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA"

N° 05



## Análisis Tipológico

### Forma

#### Volumetría

El diseño del hotel resort, conforma una composición volumétrica ortogonal, siendo el de mayor jerarquía, el volumen central el cual tiene mayor altura y a partir de allí, los demás volúmenes se articulan y organizan entre sí, mediante volúmenes puros relacionados por contacto y penetración.



La planta de las Habitaciones tiene un emplazamiento central, alineados en forma paralela intercalada, para generar vistas directas al mar.



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

Nº 06

## Análisis Tipológico

### Espacio

#### Espacialidad

El diseño del hotel resort, cuenta con grandes espacios interiores y exteriores definidos en su totalidad; en el interior se puede apreciar un gran espacio a doble altura, como el lobby principal, el restaurant, y el centro de convenciones. Estos espacios son importantes para el proyecto en general, debido también al manejo del adecuado confort para los usuarios.

En el exterior, podemos ver que las habitaciones están organizadas mediante espacios centrales, rodeados de áreas verdes ya que estos hacen que el proyecto luzca de manera ordenada y bien organizada en su composición

Ambientes amplios que permiten una buena ventilación y circulación del aire.

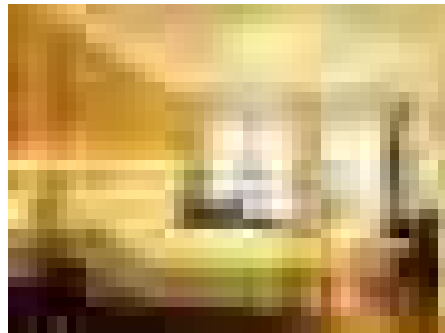
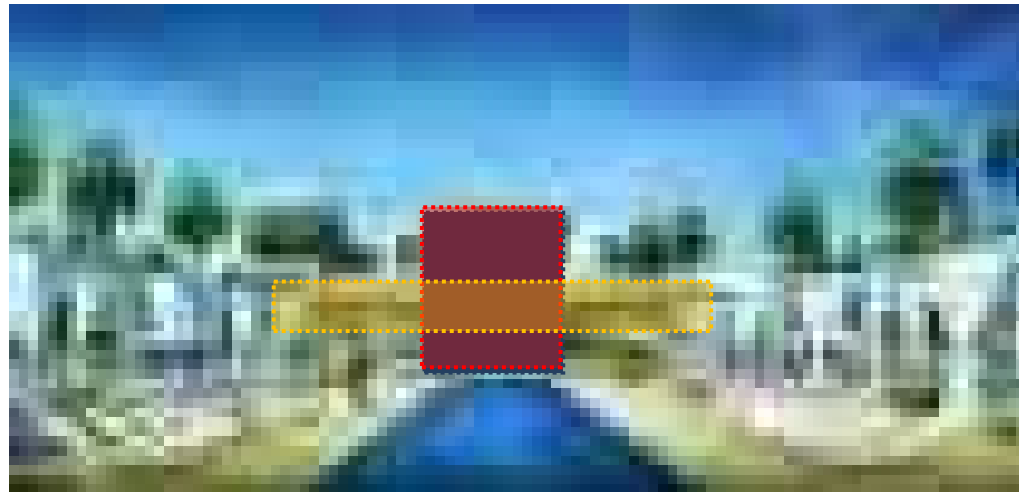
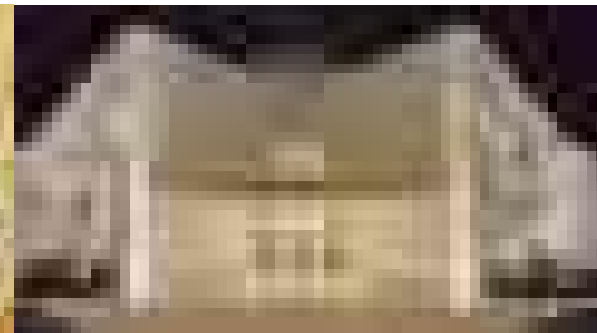


Foto de interiores



Espacio Social a doble altura



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

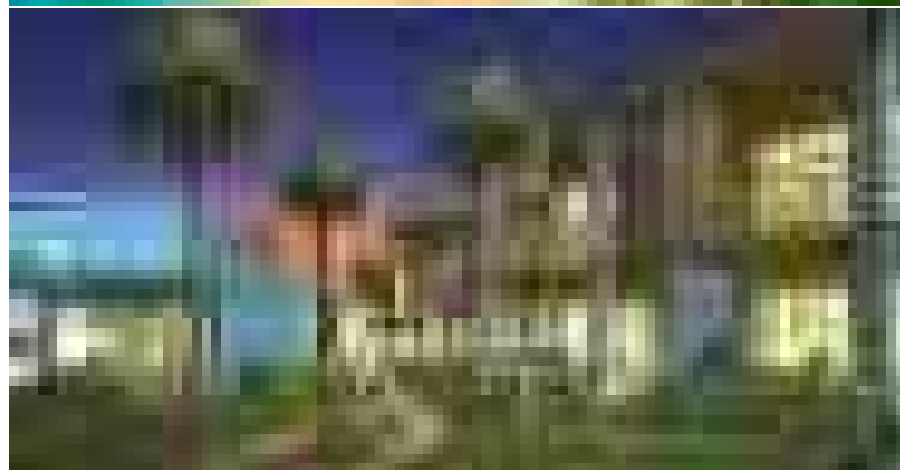
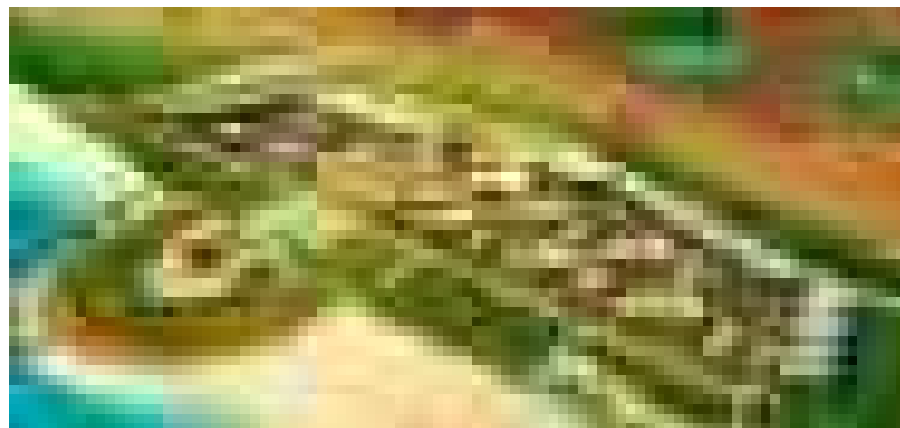
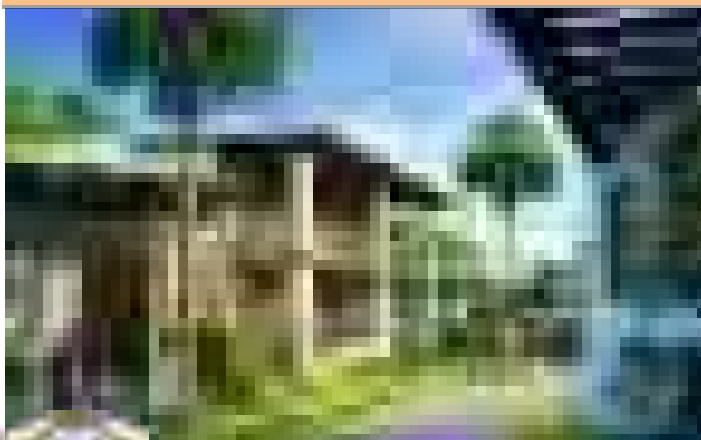
Nº 07

## **Análisis de la Variable aplicado en el Proyecto**

### Vientos con Vegetación

Para este proyecto la vegetación es un factor importante dentro del estudio de los vientos, y lo aplican para el tema de confort en el resort.

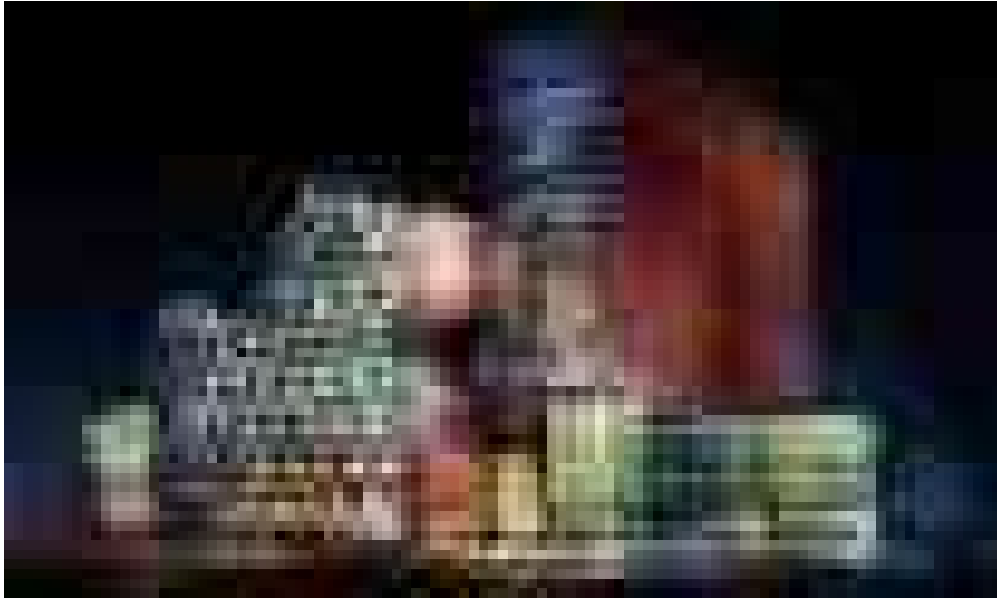
Para el periodo de sobrecalentamiento se diseñó la vegetación a fin de incluir el flujo de aire al interior del edificio, y principalmente sobre la zona habitable, creando movimientos directos y acelerados. Durante el periodo de bajo calentamiento se utiliza la vegetación como barrera para el viento frío.



**TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT  
CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”**

**N° 08**

**ANALISIS DE CASO N° 2:**  
**URBAN HOTEL – RUSIA RESORT & SPA**  
**(SAN PETERSBURGO)**



**Datos del Proyecto**

- **Ubicación:** San Petersburgo (Rusia)
- **Categoría:** Hotel Resort 5 Estrellas
- **Contexto:** Ciudad
- **N° de pisos:** 20 Pisos
- **Área del terreno:** 135.000 M2
- **Área construida:** 101,250M2

Arquitectos: [Willy Müller](#) [Arquitectos](#) (en colaboración con: BPG Architectes y THB Consulting) Lugar: San Petersburgo, [Rusia](#) Responsable: [Willy Müller](#) Arquitecto asociado: FrédéricGuillaud Equipo del proyecto: Mario Perez Botero, Sabine Bruinink, Bruno Louzada, Christian Kreifelts, Fransisco Villeda, Augusto Alvarenga, Samuel Martín Guerra, Sergio Pruccoli Colaboradores: ElkeGall, Sergio Ramos, GijsVerhoofstad Consultora de Estructura: BOMA Consultora de Instalación: Grupo JG Año del concurso: 2007Fase del proyecto: 2008/2009Superficie construida: 135,000 m2 Modelo: FabianAsuncion

## Análisis Contextual

### Características Físicas

#### Localización y ubicación

Ubicado en la ciudad de San Petersburgo.

El complejo cuenta con 300 habitaciones de hotel un centro de convenciones con capacidad para 500 personas y 23 habitaciones para reuniones. Además, el complejo contiene un enorme centro deportivo, un edificio de oficinas, una zona de aparcamiento y una zona de aterrizaje para helicópteros. El "Resort" de San Petersburgo es un ejemplo perfecto para incorporar la estructura de un edificio con su entorno.

El edificio crea una silueta reconocible en el límite de la ciudad.



Mapa de Localización / Foto Google Earth



TESIS: "APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA"

Nº 09

## Análisis Contextual

### Características Ambientales.

#### Clima

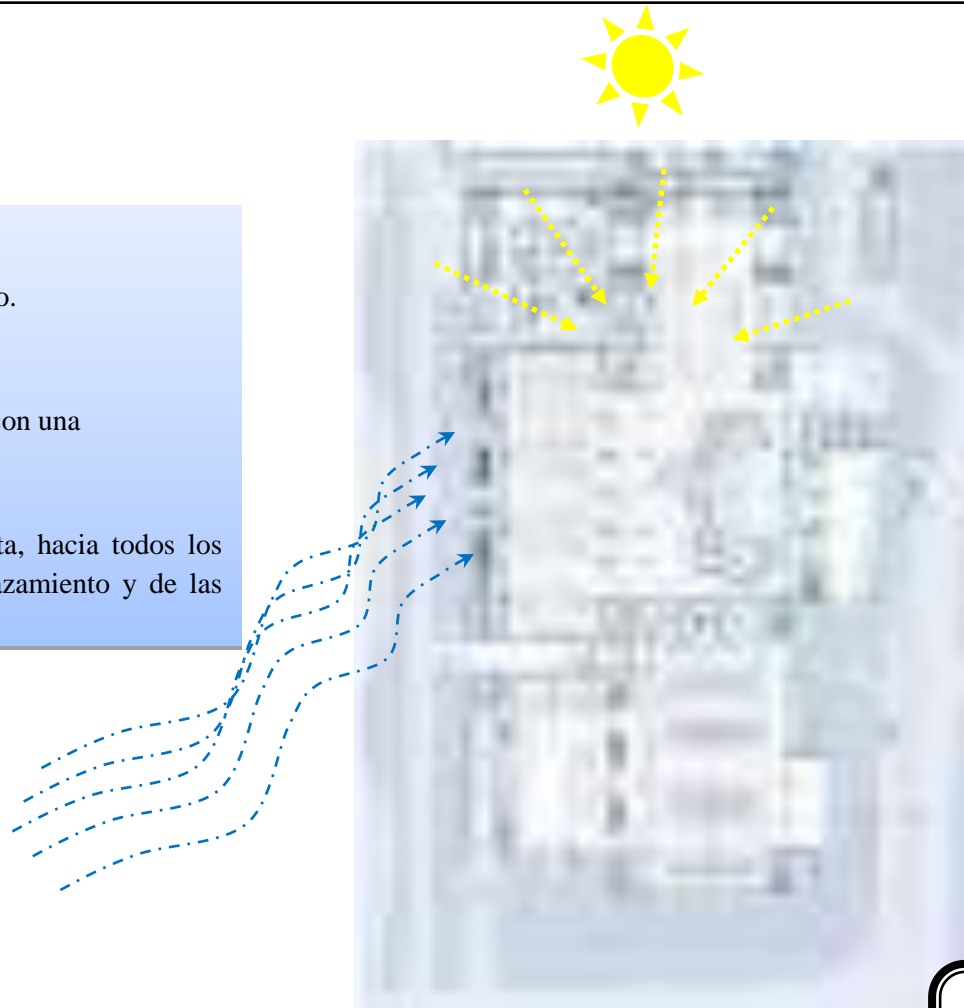
El clima predominante de esta ciudad rusa, es frío.

#### Vientos

Esta zona se caracteriza por sus fuertes vientos, con una

#### Asoleamiento

El complejo hotelero, recibe iluminación directa, hacia todos los ambientes debido a la disposición de su emplazamiento y de las fachadas en cristal.



Planta de Distribución

TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT  
CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

Nº 10

## Análisis Conceptual

### Idea Rectora

El proyecto toma como elementos del paisaje, las montañas del entorno de la ciudad. Para su Idea Rectora, las cuales se reflejan en la volumetría del Edificio

### Partido Arquitectónico

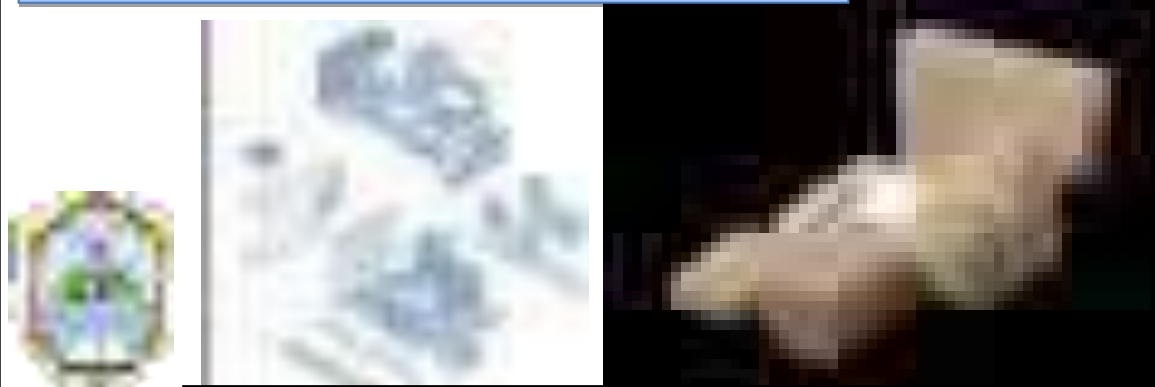
La forma de la construcción es igual a un paisaje artificial. Con sus diferentes ondulaciones la membrana es igual a las montañas que acrecientan y acumulan la nieve, que es omnipresente en la ciudad.

La cubierta de techo blanco del edificio muestra un contraste con los colores y materiales de todo el complejo.



Vista 3D de la Fachada Principal del Edificio, donde se aprecia la forma de los volúmenes del hotel.

Fotos Internet – Archdaily



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

Nº 11

## Análisis Tipológico

### Función

#### Accesos

Presenta un Ingreso Principal y dos Secundarios.

#### Circulación y flujos

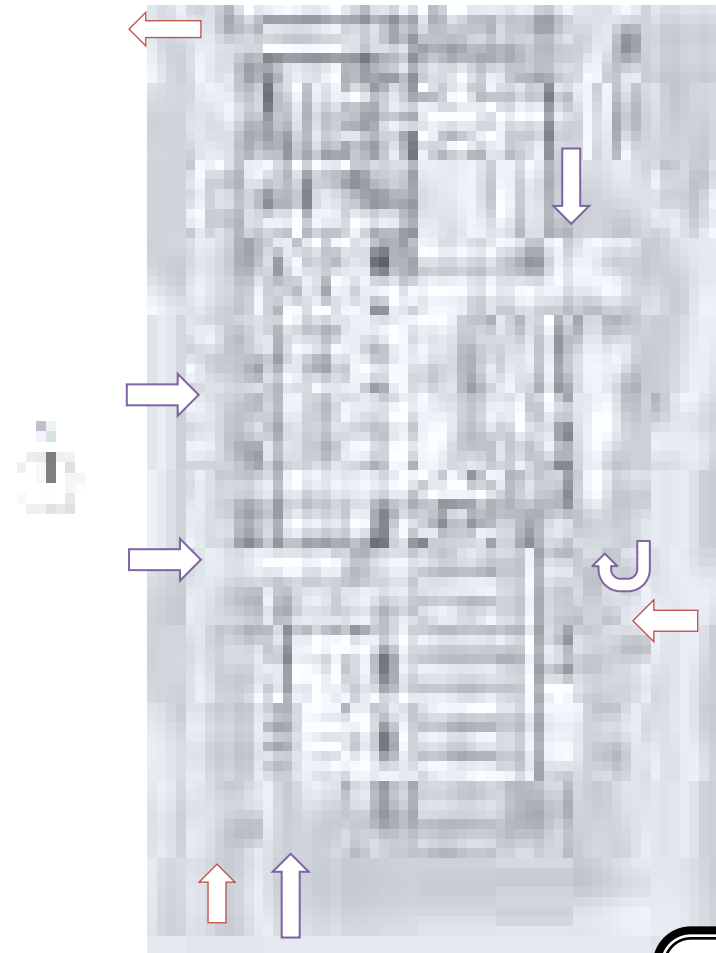
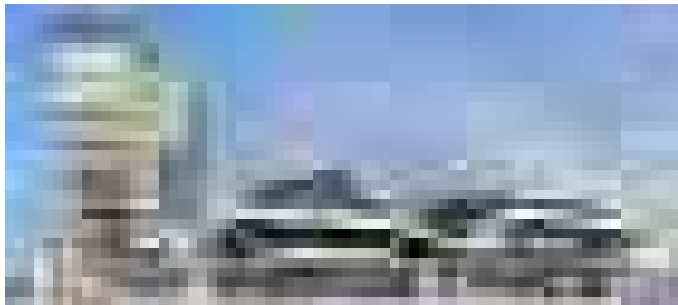
El edificio se comunica a través de amplias circulaciones horizontales y verticales. Mantiene un esquema funcional, a través de ejes lineales. y una organización compacta

#### Zonas

El hotel Comprende zonas de Administración, Social, Intima. Recreativa y Servicios.

CIRCULACION PEATONAL

CIRCULACION VEHICULAR



TESIS: "APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA"

Nº 12

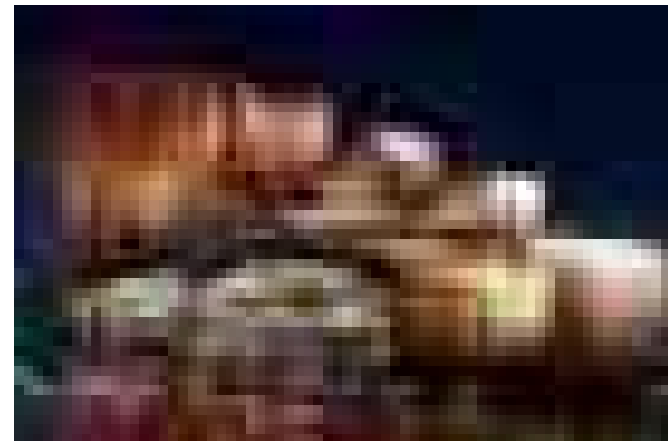
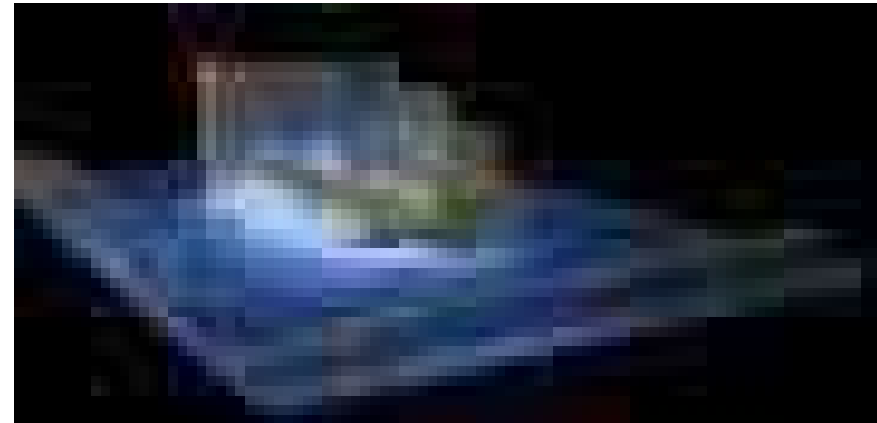
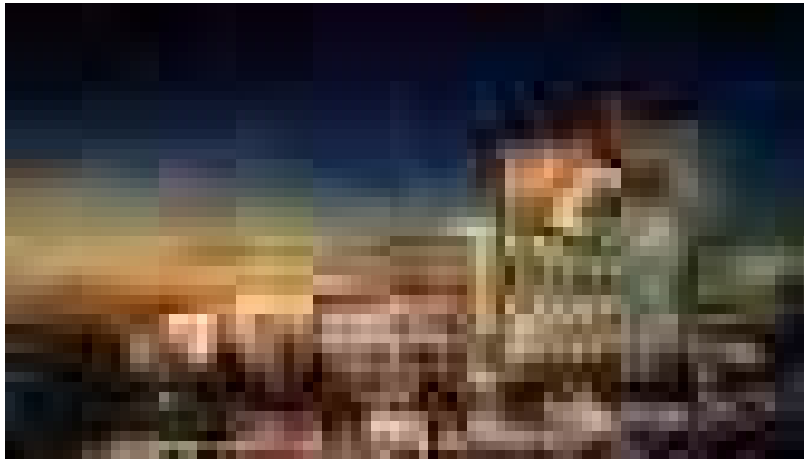


## Análisis Tipológico

### Forma

#### Volumetría

El edificio, está compuesto por una Volumetría compacta y rectangular, donde el concepto de montaña, reflejado en los pliegues y formas sinuosas, envuelve gran parte del proyecto.



Las paredes de vidrio, resaltan su volumen. y los muros más densos equilibran el resto de espacios.

**TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”**

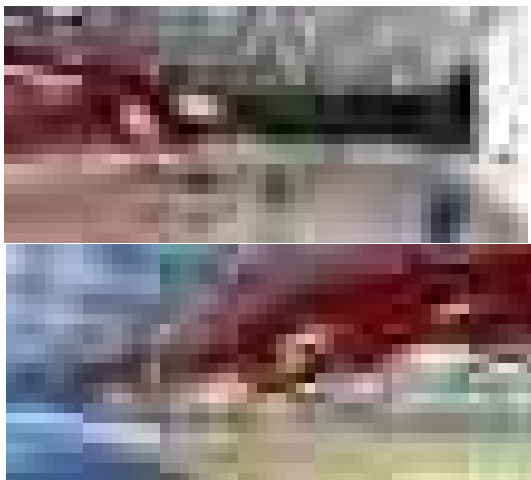
**Nº 13**

## Análisis Tipológico

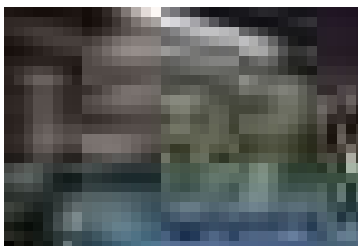
### Espacio

#### Espacialidad

Las formas Ondulantes y Rectas, comparten armoniosamente los espacios, con formas indefinidas., dándole al proyecto, sensaciones agradables y una riqueza espacial, generado por sus dobles alturas.



Imágenes en 3D de los espacios recreativos dentro del Bloque.



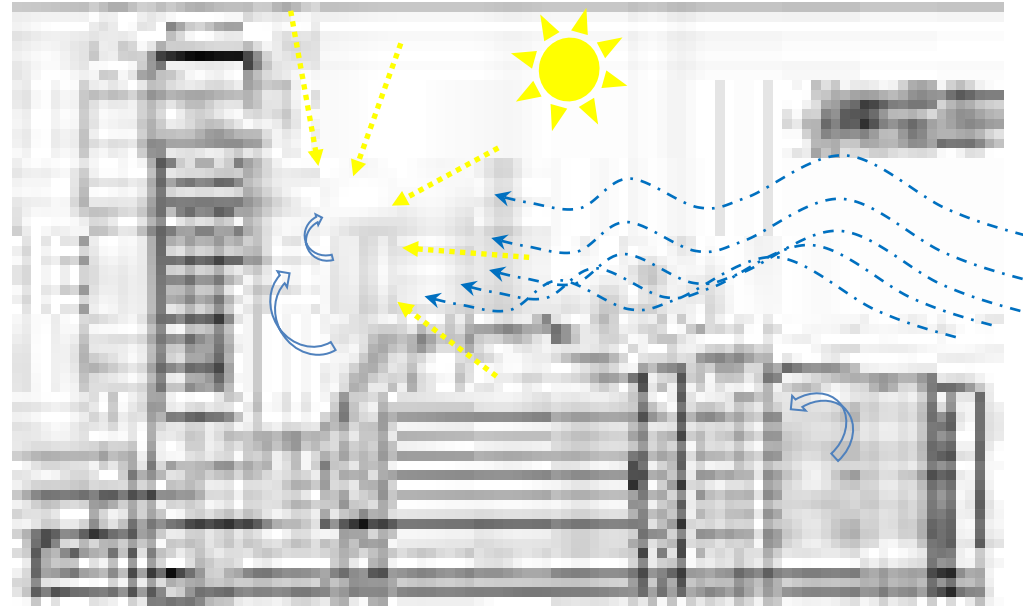
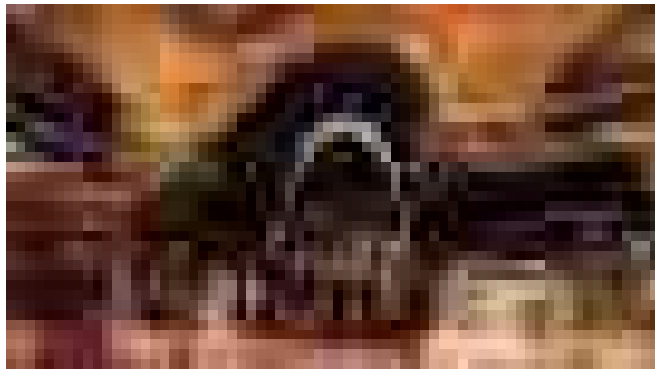
TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

Nº 14

## Análisis de la Variable aplicado en el Proyecto

### Renovación del aire:

Este proyecto, aprovecha el ingreso de los vientos, para la renovación del aire, en todos sus ambientes, debido a la compleja estructuración, la circulación del aire, se da a través de vanos estratégicos, ya que, en su totalidad, este proyecto de fachada traslúcida y opaca, se encuentra en una zona con clima frío, por lo cual se mantiene cerrado en su totalidad.



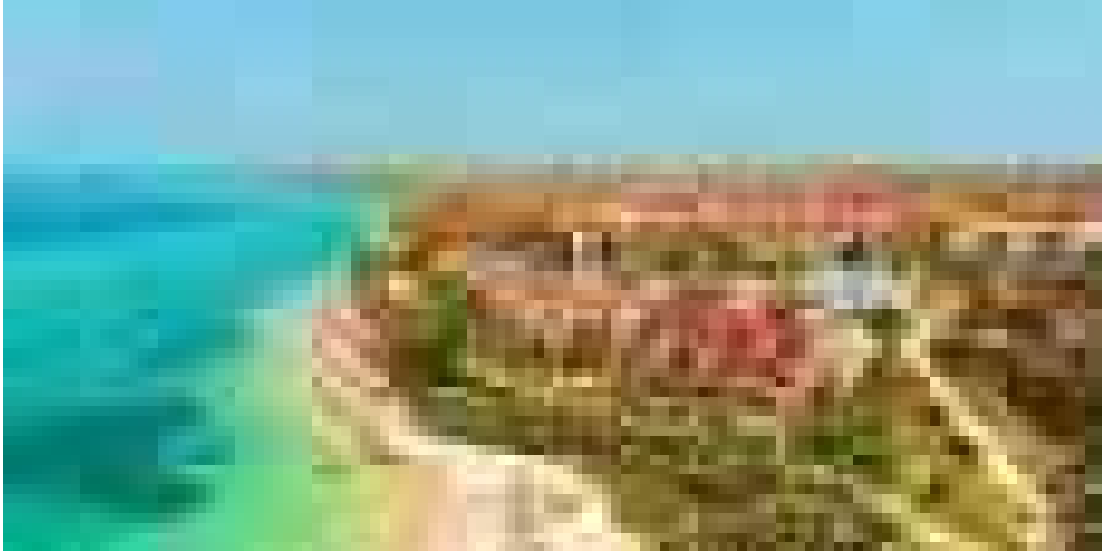
Orientación e ingreso de los Vientos, dentro del Edificio, debido a la altura de sus ambientes, permite la renovación continua del aire, generando un adecuado confort para los usuarios, en los distintos espacios que se desarrolla el Hotel.

TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT  
CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

Nº 15

## **ANALISIS DE CASO N° 3:**

### **RESORT ROYAL DECAMERON BARU (BARU-COLOMBIA)**



#### **Datos del Proyecto**

- **Ubicación:** Barú - Bolívar (Colombia)
- **Categoría:** Hotel Resort 5 Estrellas
- **Contexto:** Playa
- **N° de pisos:** 1 a 3 pisos
- **Área del terreno:** 36,000.00 m<sup>2</sup>
- **Área construida:** 10,800.65 m<sup>2</sup>

## Análisis Contextual

### Características Físicas

#### Localización y ubicación

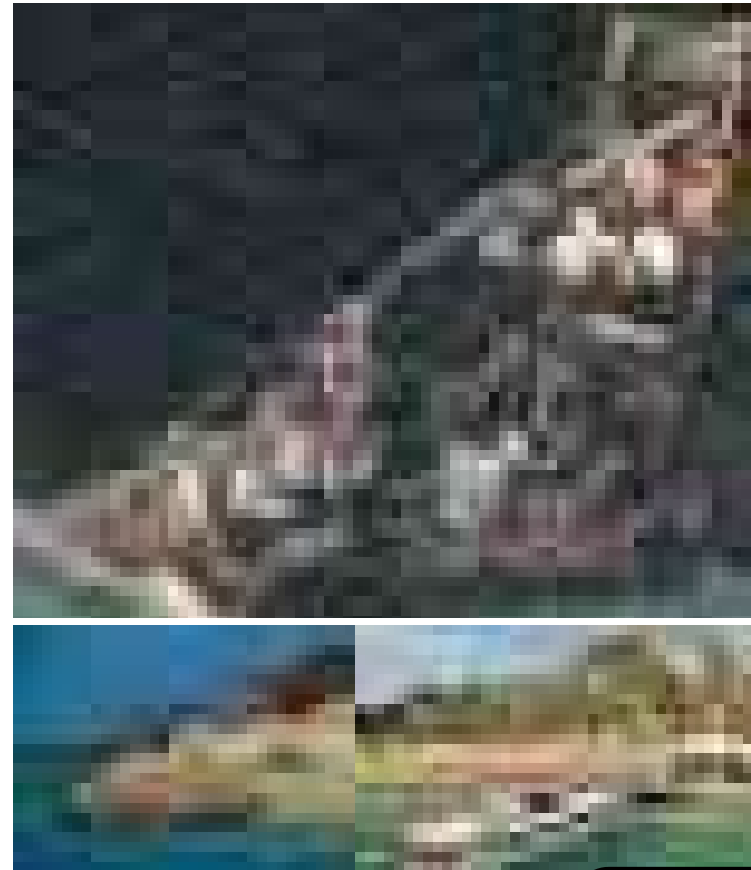
Localizada cerca de la ciudad de Cartagena de Indias, Ubicado en la Isla de Barú, Departamento de Bolívar, el Hotel Royal Decamerón Barú se caracteriza por sus hermosas playas de arenas blancas y aguas cristalinas rodeadas de un entorno de lagunas y manglares exóticos que combinan con un frente de mar y la más espectacular barrera de corales multicolores. Todos estos factores hacen de este hotel un lugar exquisito para descansar, divertirse, tomar el sol, practicar deportes acuáticos y mucho más.

#### Accesibilidad - Vialidad:

Se debe cruzar el canal del Dique para llegar a Isla de Barú. Y allí despunta por sí sola la belleza del paisaje, entre poblados y casas un tanto rústicas en un área en crecimiento. Situada a unas dos horas en lancha desde Cartagena. Se puede ir en barcos y excursiones organizadas o incluso en yates privados. También se puede llegar en coche recorriendo la costa para finalmente tomar un ferry que nos lleva al Resort.



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”



Acceso vía marítima al muelle del Resort

Nº 16

## Análisis Contextual

### Características

#### Clima

Barú tiene un clima muy tropical. Los meses de invierno en Barú hay mucho menos lluvia que en verano. La temperatura media anual en Barú se encuentra a 28 °C. La precipitación es de 1023 mm al año y los vientos predominantes tienen una velocidad de 11 Km/h.



Planta del Resort y disposición de Vientos y Asoleamiento en verano

TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

Nº 17

## Análisis Conceptual

### Idea Rectora

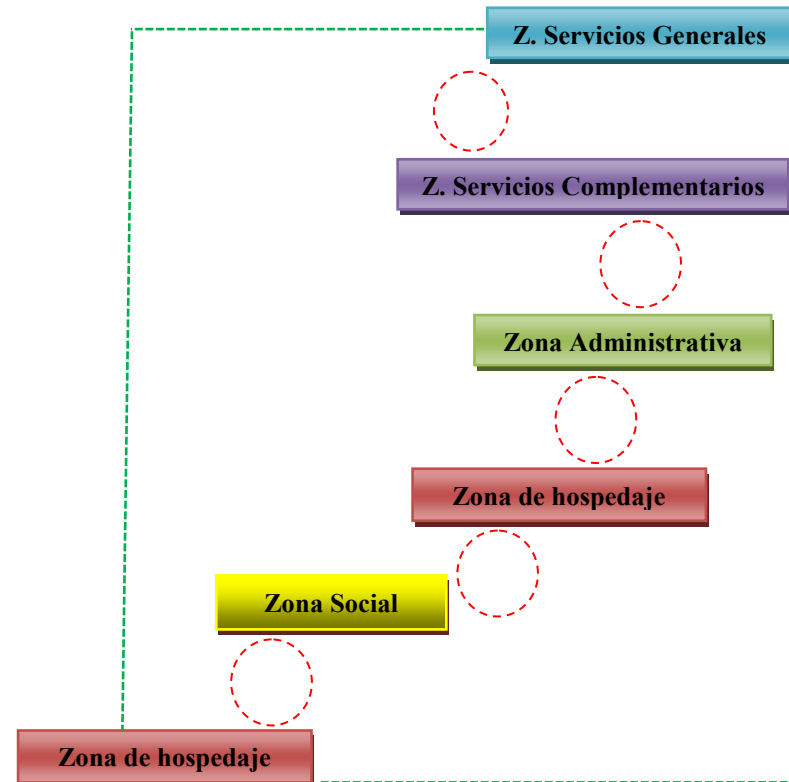
El Hotel Royal Decamerón Barú; parte de un entorno de lagunas y manglares exóticos, que combinan frente a un mar cristalino y la más espectacular barrera de corales multicolores. Tomando estos factores naturales, para definir su forma y organización, mediante la Arquitectura del vacío, que permite integrar un espacio natural a través de espacios configurados por la Arquitectura.

### Partido Arquitectónico

Se organiza a través de espacios intermedios, mediante el agua, caminos, senderos, entradas, etc. La secuencia del vacío, donde se maximiza el mar de la frontera, obteniendo el máximo de las vistas hacia la playa. La zona de descanso y social - recreacional se ubican más cercanas y frente al mar, mientras que la zona administrativa, zona de servicios complementarios y zona de servicios generales en la parte posterior.



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”



Organización del conjunto en base a una secuencia espacial

N° 18

## Análisis Tipológico

### Función

#### Accesos

El proyecto cuenta con dos accesos; desde la zona que bordea el mar donde se encuentra un pequeño muelle, propio del conjunto y el otro en la zona que mira hacia el norte, donde se accede mediante una vía de penetración.

#### Circulación y flujos

Los flujos de circulación, se comunican a través de senderos y caminos, adaptándose a la morfología del terreno, que presenta desniveles. Hasta llegar a la playa.

#### Zonas

Las zonas de hospedaje, disponen de las mejores vistas hacia el mar, aterrazadas en pendiente, siguiendo la morfología del terreno, todas las zonas cuentan con amplias y extensas áreas verdes.



Planta del Resort y su contexto



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT  
CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

Nº 19

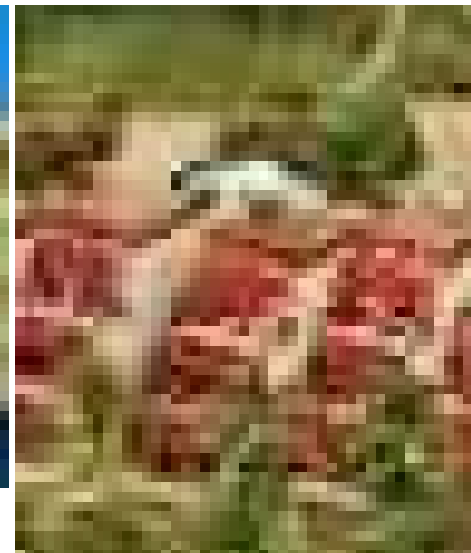
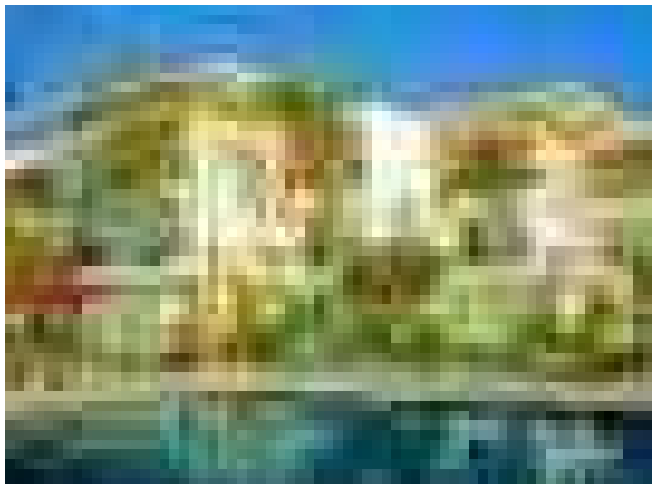


## Análisis Tipológico

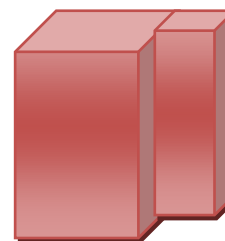
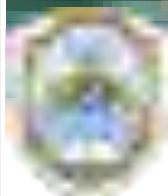
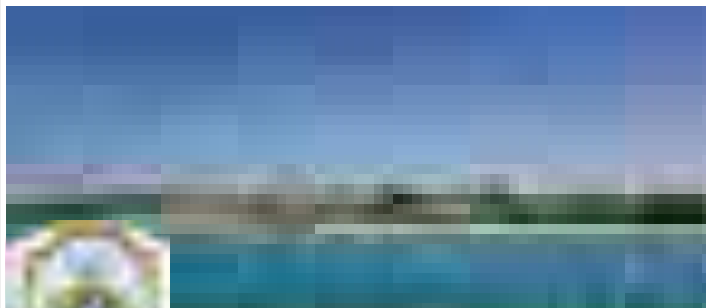
Forma

### Volumetría

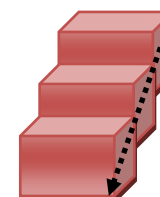
Todas las zonas del proyecto; muestran una volumetría compacta, y la volumetría de la zona de habitaciones ubicada en la ladera del terreno, tiene un diseño aterrazado escalonado



Vista desde el mar hacia el Resort



Volúmenes por Contacto



Volúmenes Aterrazados en pendiente

TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

Nº 20

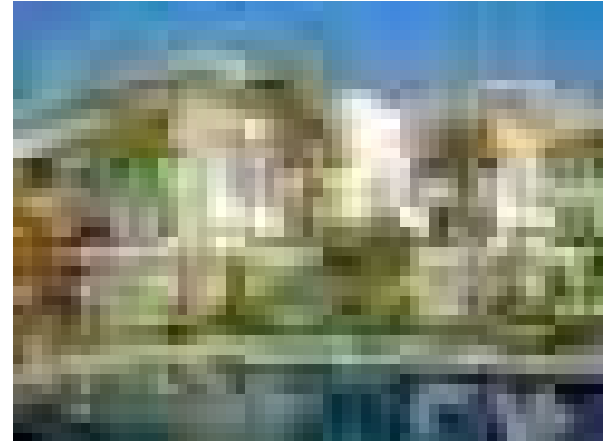
## Análisis Tipológico

### Espacio

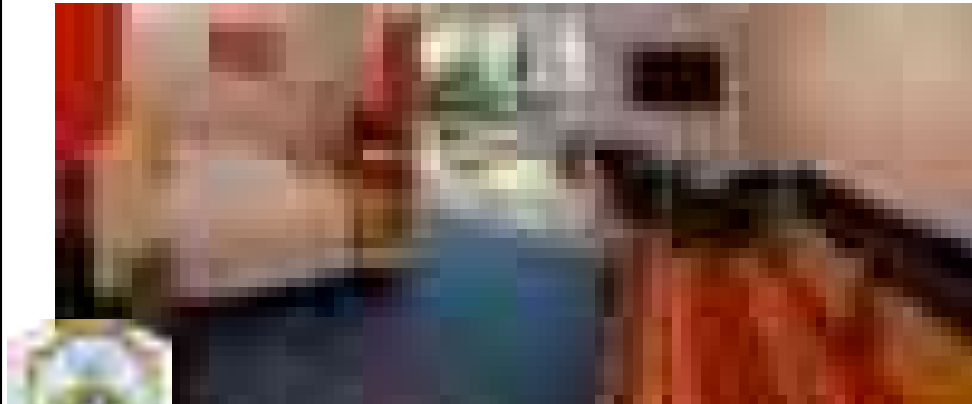
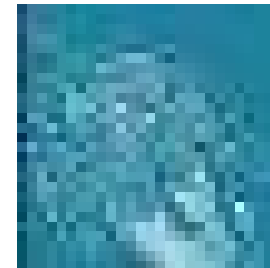
#### Espacialidad

Debido al clima tropical de la zona, los ambientes en su mayoría son de doble altura y amplios, mostrando una sensación placentera al visitante, a su vez logrando desarrollar una ventilación cruzada, que a su vez permite un adecuado confort en sus ambientes.

Para una misma altitud, la velocidad del viento disminuye cuando la rugosidad del suelo aumenta. Por último, las turbulencias disminuyen con la altitud.



Repartición del campo de presiones, en torno a un edificio, bajo el efecto del viento a nivel del suelo, tomando en cuenta la dimensión y altura del edificio.



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

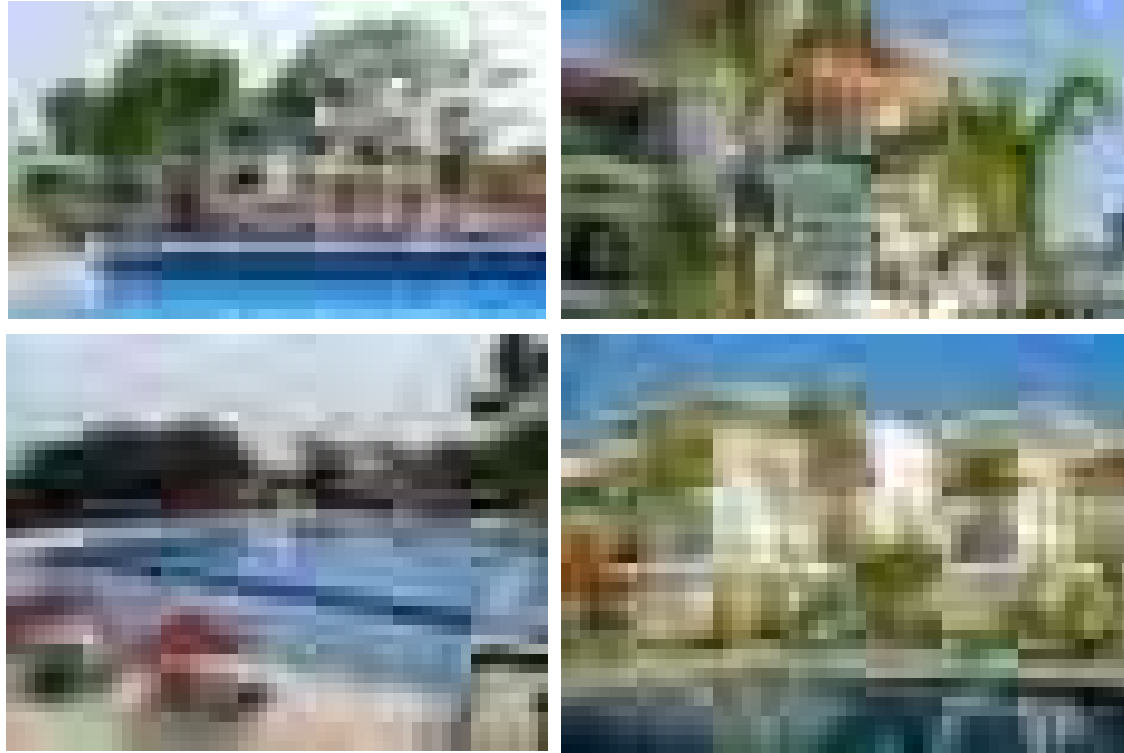
Nº 21

## Análisis de la Variable aplicado en el Proyecto

### Vientos con Vegetación

La vegetación se aprovechó en este proyecto; para canalizar, desviar y disminuir la velocidad del viento. Por otro lado, la vegetación tiene la función vital de regeneración de oxígeno porque durante el día, gracias a la acción clorofílica y de fotosíntesis, otra función importante es la humidificación del aire, ya que la vegetación desprende vapor de agua a través de su follaje, debido a la transpiración fisiológica. Este aumento de humedad en el ambiente trae consecuentemente una disminución sensible de temperatura.

También el conjunto, utiliza la vegetación como elemento vivo e control solar, obstruyendo la radiación solar en verano y dejándola pasar en invierno.



Ubicación estratégica de la vegetación



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

Nº 22

## **ANALISIS DE CASO N° 4:**

### **HOTEL REMOTA – PATAGONIA (CHILE)**



#### **Datos del Proyecto**

- **Ubicación:** Puerto Natales, Natales, Magallanes y la Antártica Chilena Región, Chile
- **Categoría:** Hotel Resort 5 Estrellas
- **Contexto:** Paisaje de Campo
- **N° de pisos:** 1 a 2 pisos
- **Área del terreno:** 12,000.00 metros cuadrados

## Análisis Contextual

### Características Físicas.

#### Localización y ubicación

Remota, está ubicado en Puerto Natales, en la Patagonia Chilena. A 250 km o 3 horas de carretera pavimentada en Punta Arenas.

Puerto Natales, es una de las ciudades más australes de Chile, a 4 horas de vuelo de su capital Santiago

Remota aparece desde la distancia como un gran granero negro, con sus cálidas luces amarillas brillando al amanecer o la noche, su interior lleno de luz revelada en parte, a través de la secuencia vertical del vidrio vertical. Remota aparece como un acogedor lugar cálido para alojarse, en la vastedad de las llanuras de la Patagonia. Sus refinamientos se confinan detrás de una mirada de granero de trabajo.



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

Nº 23

## Análisis Contextual

### Características Ambientales.

#### Clima

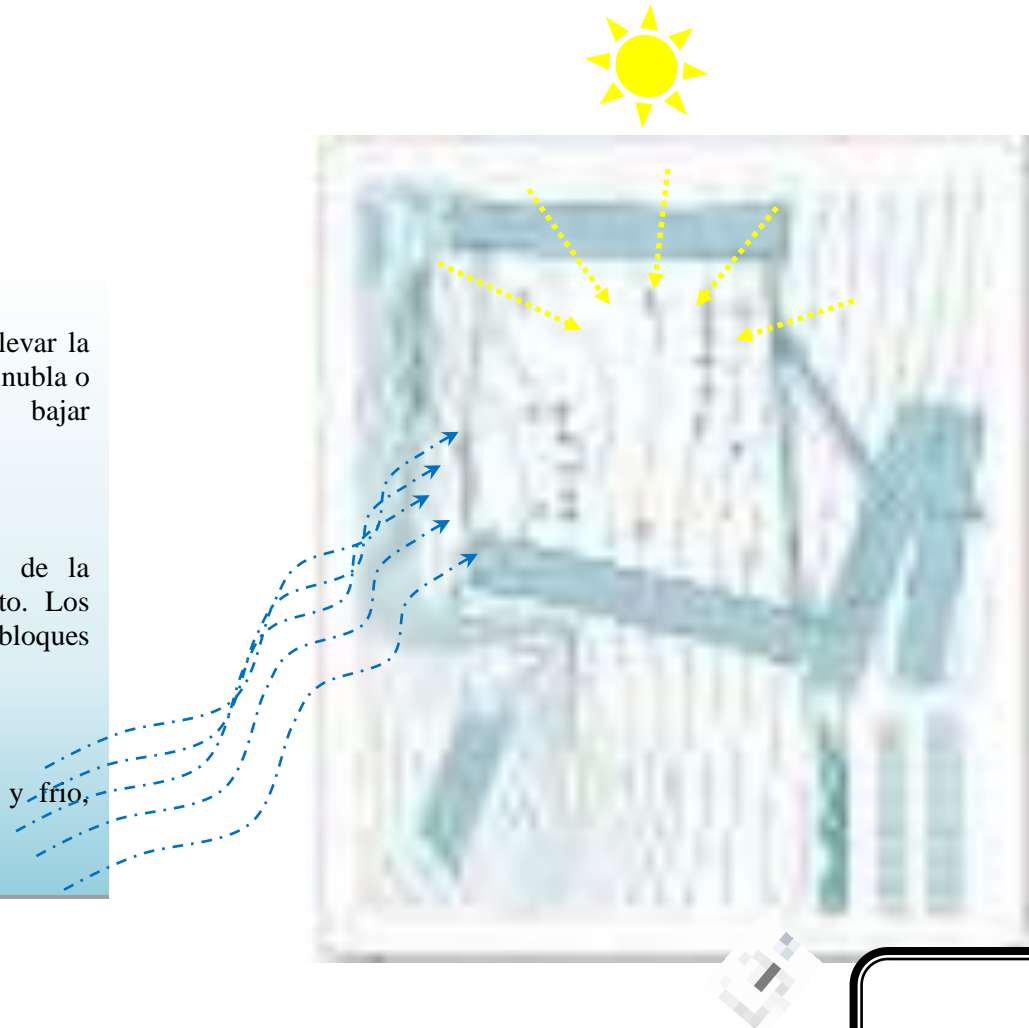
En invierno, si el día está despejado, el sol puede elevar la temperatura interior hasta 25°, luego cuando el día se nubla o empieza a oscurecer, la temperatura puede bajar drásticamente hasta 2° o 3° bajo cero.

#### Vientos

Esta zona se caracteriza por los fuertes vientos, de la Patagonia, debido a estar en un contexto natural abierto. Los cuales llegan a flanquear cada cara de los bloques habitacionales.

#### Asoleamiento

La Patagonia, es un lugar, donde el clima cálido y frío, pueden variar de un momento a otro.



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

N° 24

## Análisis Conceptual

### Idea Rectora

Para el Arquitecto proyectista, el secreto de Remota, está en que no se diseñaron espacios exteriores, solo se incluyó el paisaje existente en el hotel. Es decir, se incluyó la Arquitectura en el entorno natural.

### Partido Arquitectónico

Tratando de no quebrar el contexto, se pensó en hacer el hotel como si fuese una granja, de ganado ovino, pensando en la costumbre del lugar, dándole un carácter rustico, integrándolo con su entorno.



Se toma en cuenta la integración del hotel y su entorno, los volúmenes del hotel, emergen del suelo, buscando anclarse con el paisaje.

TESIS: "APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA"

Nº 25

## Análisis Tipológico

Función:

### Accesos

Presenta un Ingreso Principal y un Secundario.

### Zonas

El hotel Comprende, Zona Administrativa, zona Intima, zona Social y zona de Servicios.

### Circulación y flujos

Los bloques del proyecto se conectan mediante dos largos corredores de 90 y 25 m

Estacionamiento



Administración y Social



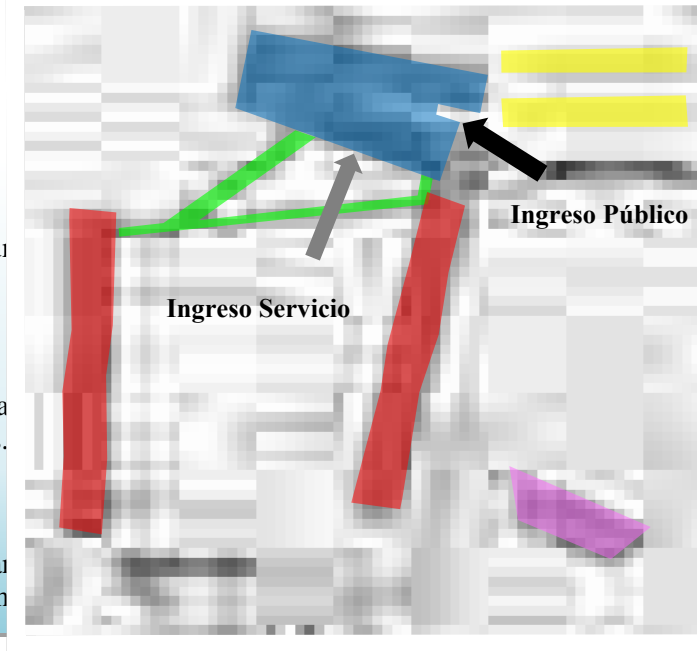
Descanso



Ocio y Relajación



Corredores



Los edificios se encuentran separados, pero se conectan a través de pasarelas cubiertas y abiertas.



TESIS: "APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA"

Nº 26

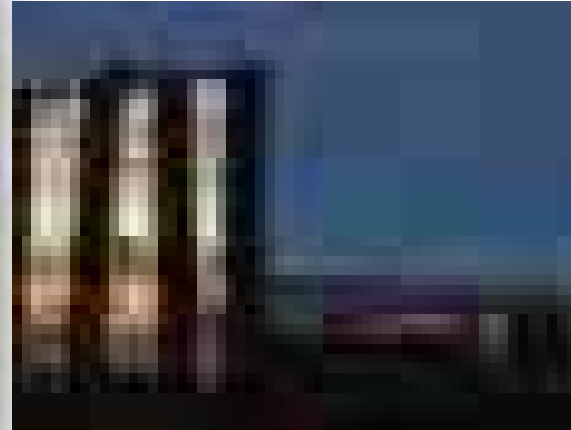


## Análisis Tipológico

Forma:

### Volumetría

La volumetría del hotel, está definido por formas trapezoidales, que emergen del suelo hacia el paisaje exterior, esta idea se refuerza con la utilización de cubiertas verdes, construidas a base de tierra y pasto local, desde una distancia lejana, el hotel parece una serie de paños iluminados, que emergen en forma vertical desde la tierra.



Los volúmenes del hotel, emergen del suelo, buscando anclarse con el paisaje



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

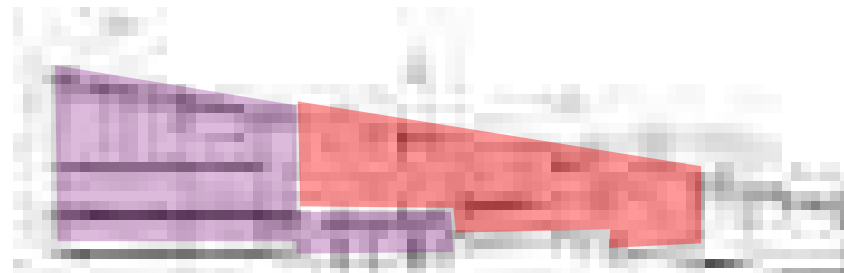
N° 27

## Análisis Tipológico

Espacio:

### Espacialidad

Los ambientes del complejo hotelero, cuentan con espacios altos, los cuales, permiten una adecuada recirculación del aire.



Social

Servicio



TESIS: "APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT  
CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA"

Nº 28

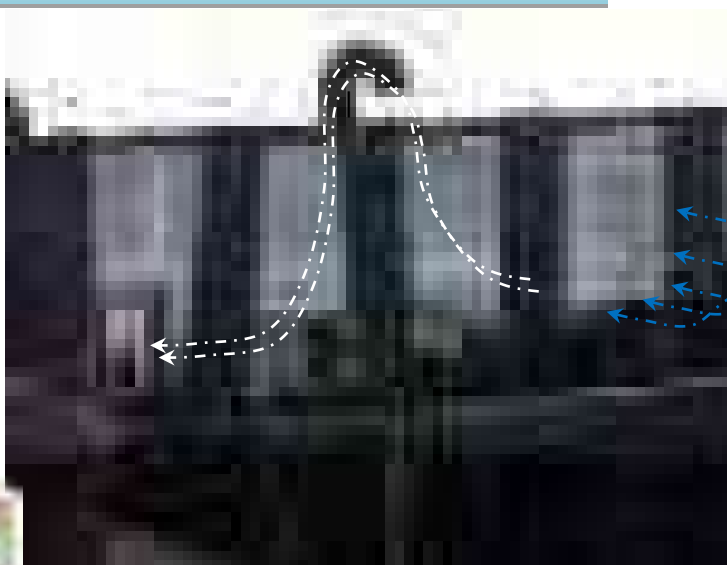
## Análisis de la Variable aplicado en el proyecto

### Captación del aire:

Aprovechando la zona de vientos y de aire puro que se da en el exterior, se colocaron pipas (chimeneas) para que cierta cantidad de aire ingresara a las piezas para ventilarlas sin necesidad de abrir las ventanas.



Vanos traslucidos y cerrados por el clima frío del lugar.



Detalles de las pipas chimeneas, captadoras de viento, hacia el interior de los ambientes.



TESIS: “APROVECHAMIENTO DE LOS VIENTOS EN LA PROPUESTA ARQUITECTONICA HOTEL RESORT CUATRO ESTRELLAS, PUNTA BALCONES EN LA CIUDAD DE NEGRITOS - TALARA”

Nº 29

## **Análisis conceptual del proyecto**

### Conceptualización.

Como idea rectora nuestra Propuesta Arquitectónica de Hotel Resort; tiene en primer lugar como premisa su contexto natural de playa y los vientos, estos factores naturales, van a condicionar y definir su emplazamiento, su forma y organización espacial; mediante la Arquitectura, integraremos este espacio natural con los espacios proyectados.

Nuestro Partido Arquitectónico se determina por el sentido de los vientos predominantes, son los ejes que definen la organización volumétrica y las circulaciones, permitiendo que el viento continúe con su trayectoria y sea aprovechado por los vanos que se encuentran de manera perpendicular a estos y así renovar de aire el interior de las edificaciones, de otro lado las cortinas verdes se anteponen al conjunto volumétrico manera de filtros, lo que permite tener calidad de aire; la secuencia y ritmo generada por los volúmenes permite disminuir la velocidad del viento.



**Figura N° 58 Vientos en las Edificaciones**

**Fuente Internet**



**Figura N° 59 Boceto de Emplazamiento en Función de los Vientos**

**Fuente: Elaboración Propia dibujo a mano alzada**

### **Análisis funcional. –**

#### **A.-Funcionalidad.**

Los accesos de la Propuesta Arquitectónica, se encuentra sobre un lote de cuatro frentes, al Oeste colinda con la Vía Costanera (Sección Paisajista), en esta se ha generado un Ingreso Principal y al Este con una Vía Principal, que colindan con la Laguna Las Parihuana, tiene un Ingreso Secundario y un Ingreso de Servicio; Al Norte y Sur, colinda con dos calles secundarias respectivamente.

(Ver figura N° 76 plano de Accesos y Flujos de Circulación).

Los Flujos de circulación, se encuentra de Sur Oeste a Nor Este y de Sur Este Nor Oeste, en el sentido de los vientos predominantes, formando una cuadrícula ortogonal la cual se ve a través de senderos y caminos que nos llevan a espacios de transición o de encuentro, adaptándose a la morfología del terreno, que presenta leves desniveles, hasta llegar a la playa o a la Laguna Las Parihuanas.(Ver Plano N° 16 de Accesos y Flujos de Circulación).

La zonificación se ha propuesto de manera nucleada y contiene dos espacios importantes de llegada y articulación como la Plaza Principal de Ingreso a la Zona Complementaria donde se encuentra el Auditorio y el Edificio Empresarial (Salón de Usos Múltiples y Convenciones, Centro de Negocios, Casino – Tragamonedas y la Discoteca), este espacio se articula con la Plaza Secundaria, de ingreso exclusivo para el Turista Temporal y Permanente. Así mismo, se ha dispuesto de una Zona Lounge Beach, de Restaurants tipo Muelle para el público en general que desea hacer uso de estos, frente a la laguna Las Parihuanas.

El espacio de mayor jerarquía y de organización, es el área de piscinas, donde la zona íntimas y social convergen, espacio obligatorio de transición hacia otras zonas del hotel. Cuenta con las siguientes Zonas:1.- Zona Social, 2.- Zona Íntima, 3.- Zona Recreativa, 4.- Zona Complementaria, 5.- Zona Servicio, 6.- Zona Administrativa, 7.- Zona de Estacionamiento. (Ver Plano N° 68 de Zonificación).

Figura N° 60-Plano de Accesos y Flujos de Circulación / Elaboración Propia

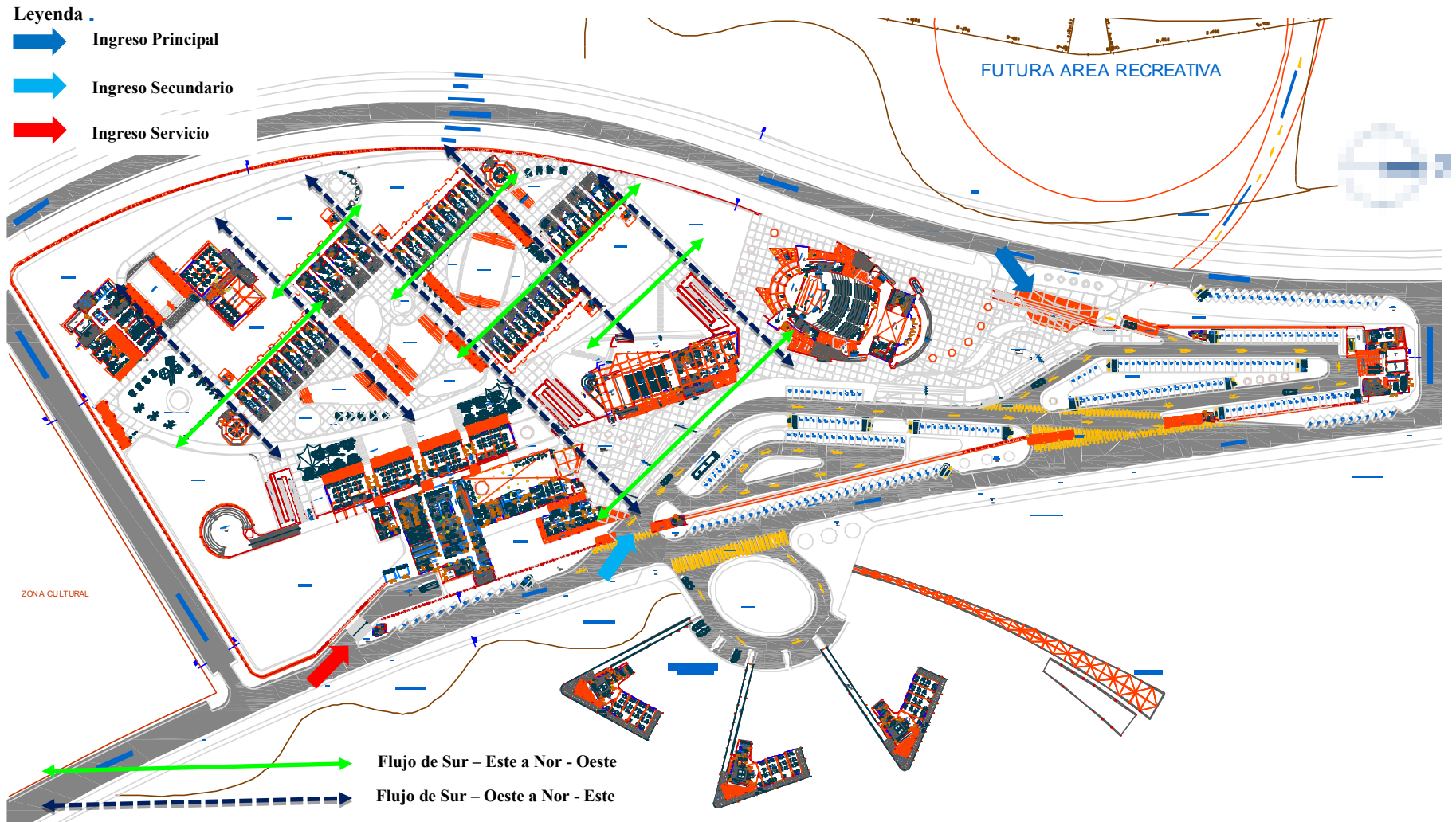
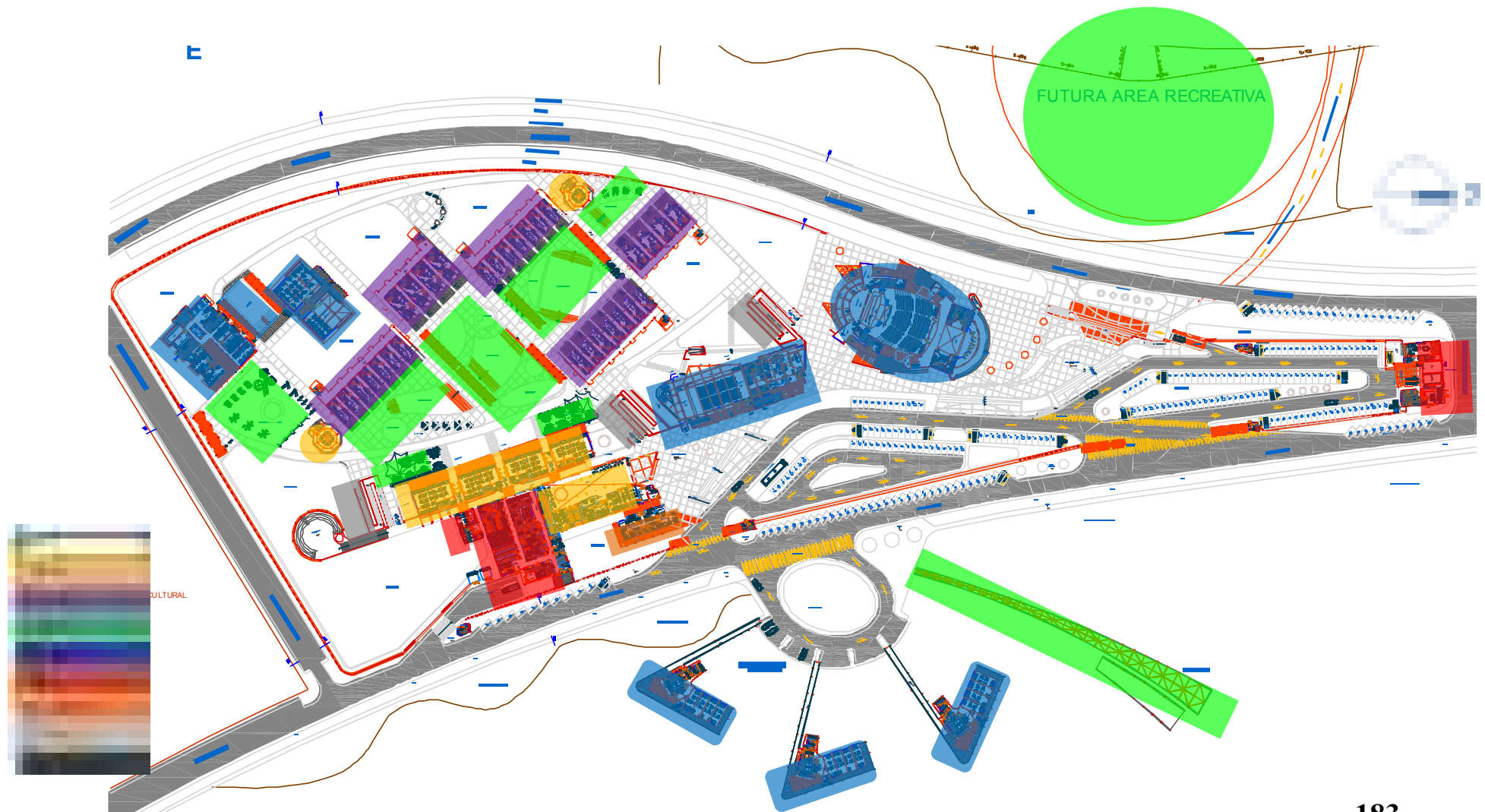




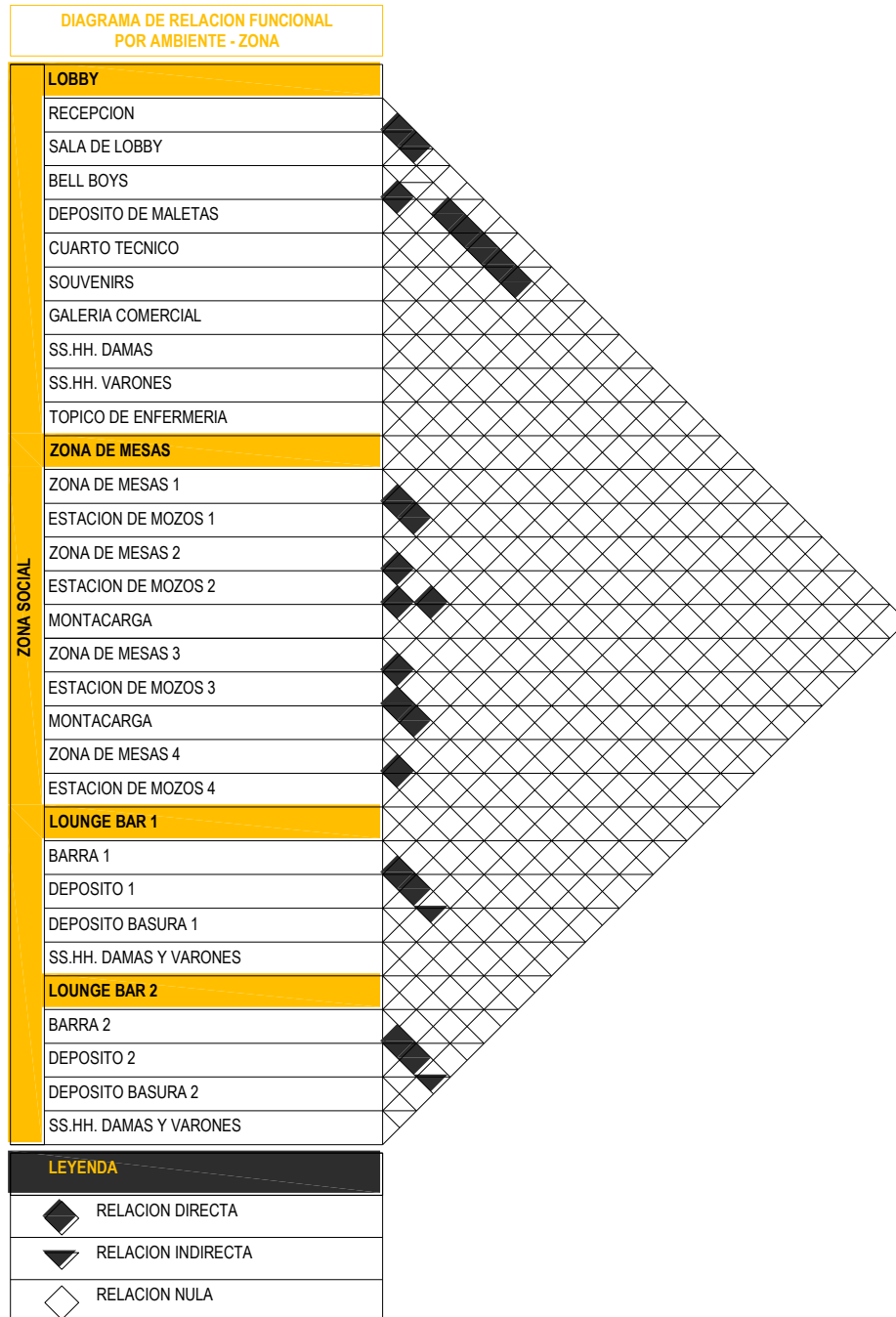
Figura N° 61 - Plano de Zonificación / Fuente y Elaboración Propia 2017





## Diagramas de Relación Funcional por Ambiente – Zona. –

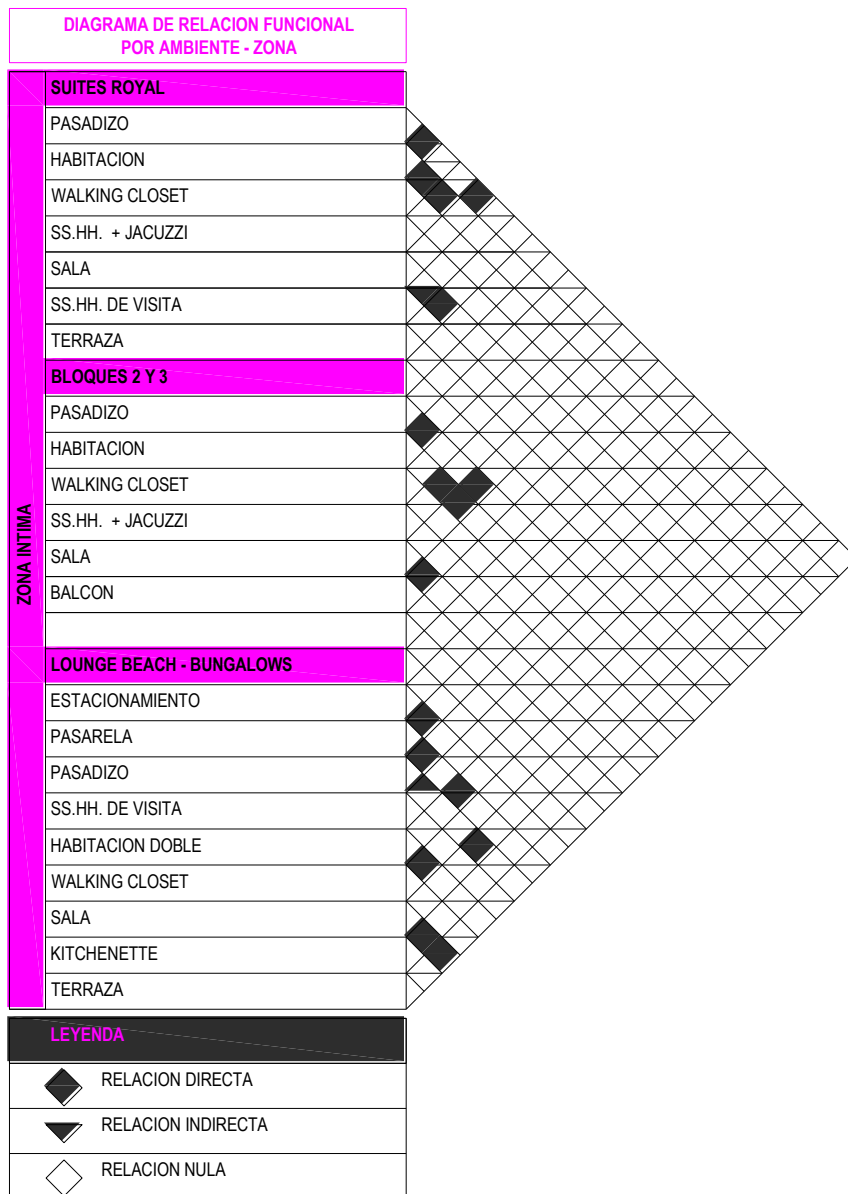
### Zona Social



**Figura N° 62: Diagrama de Relación Funcional por Ambiente – Zona**

**Fuente: Elaboración Propia (2017)**

## Zona Íntima



**Figura N° 63: Diagrama de Relación Funcional por Ambiente – Zona**

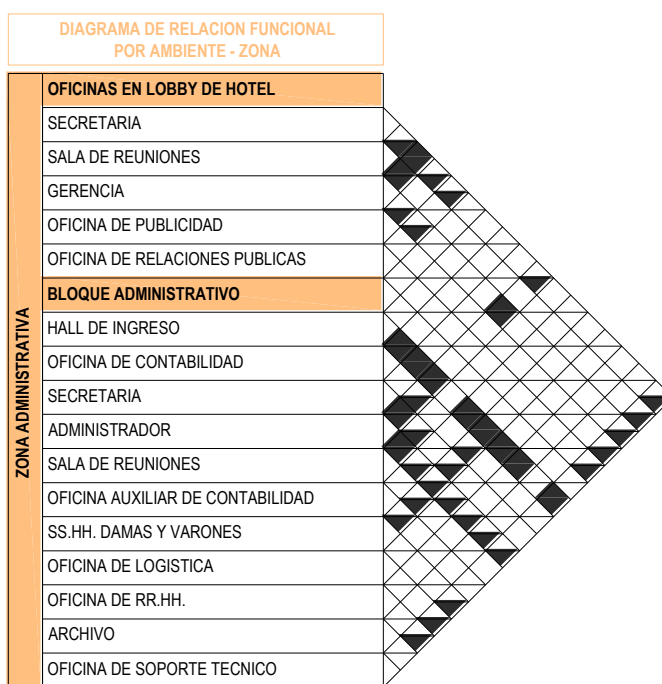
**Fuente: Elaboración Propia (2017)**

### Zona Recreativa



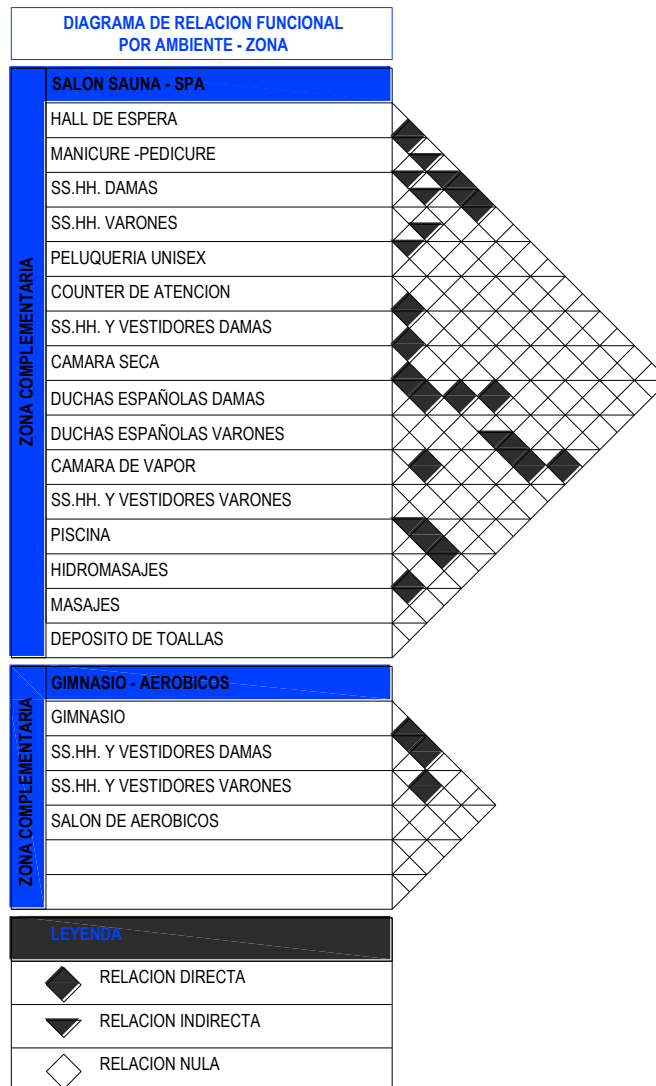
**Figura N° 64: Diagrama de Relación Funcional por Ambiente – Zona**  
**Fuente: Elaboración Propia (2017)**

### Zona Administrativa



**Figura N° 65: Diagrama de Relación Funcional por Ambiente – Zona**  
**Fuente: Elaboración Propia (2017)**

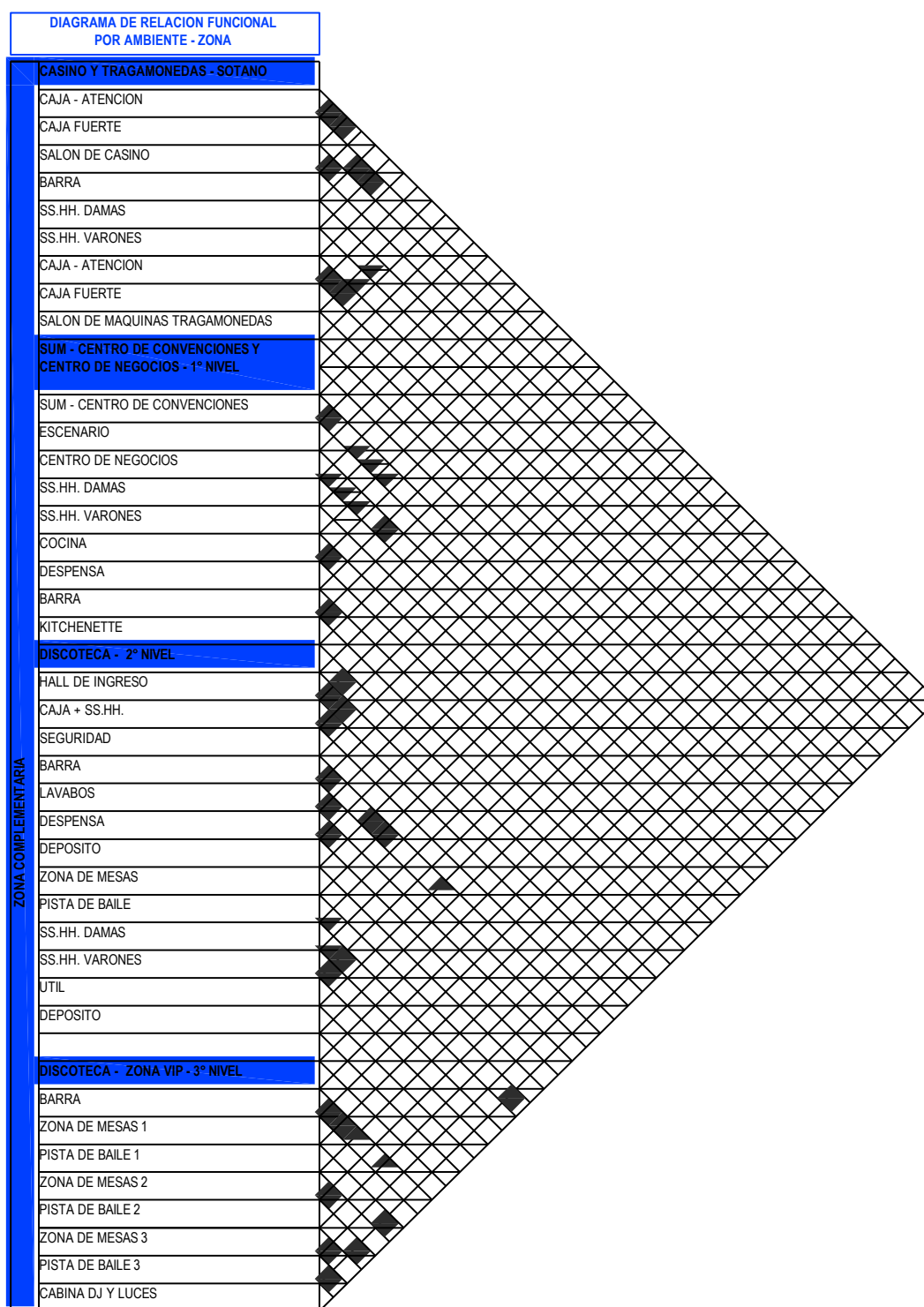
## Zona Complementaria – Sauna Spa – Gimnasio - Aeróbicos



**Figura N° 66: Diagrama de Relación Funcional por Ambiente – Zona**

**Fuente: Elaboración Propia (2017)**

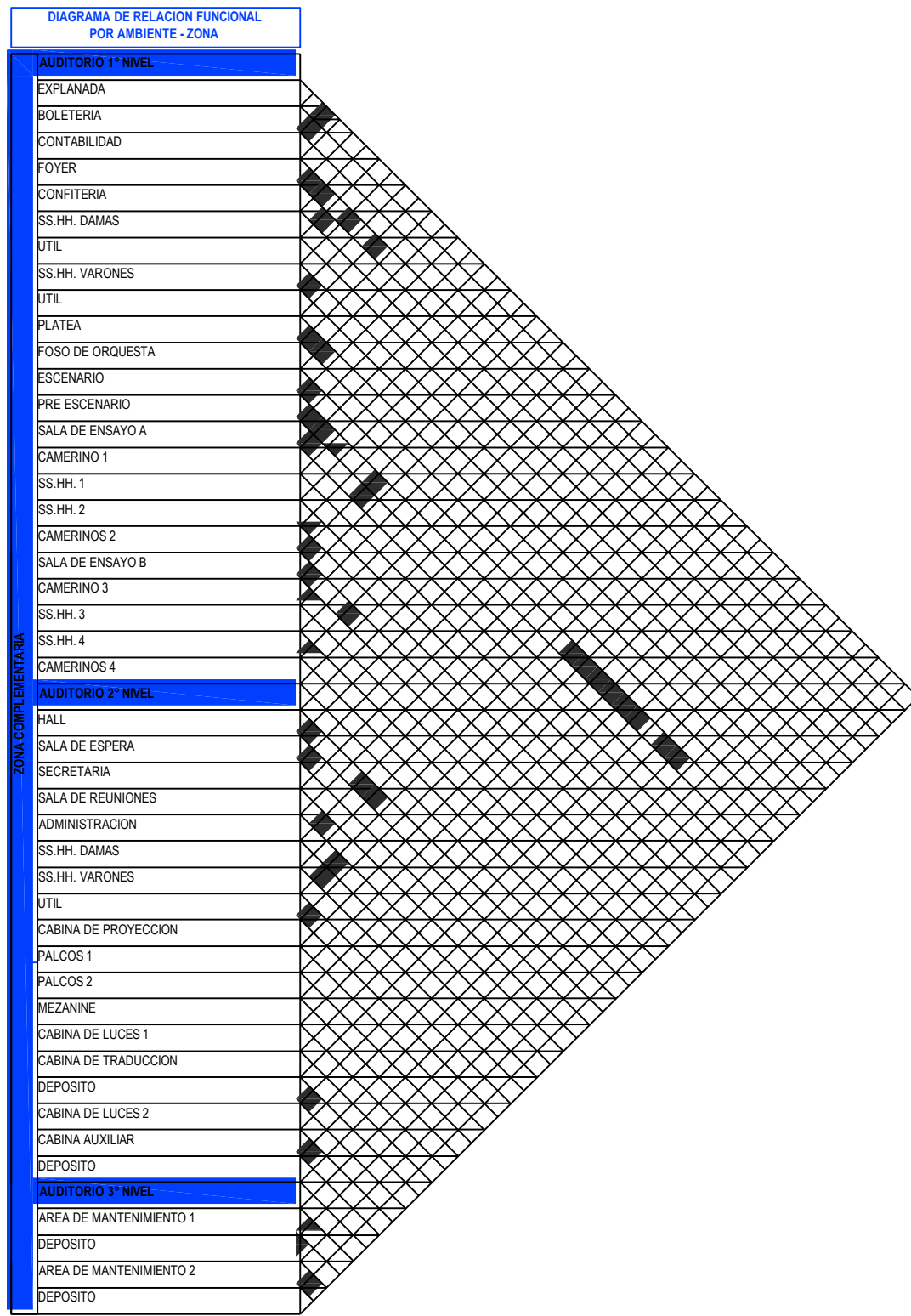
**Zona Complementaria – Edificio Empresarial -Casino Tragamonedas – Sum Centro de  
Convenciones y Centro de Negocios - Discoteca**



**Figura N° 67: Diagrama de Relación Funcional por Ambiente – Zona**

**Fuente: Elaboración Propia (2017)**

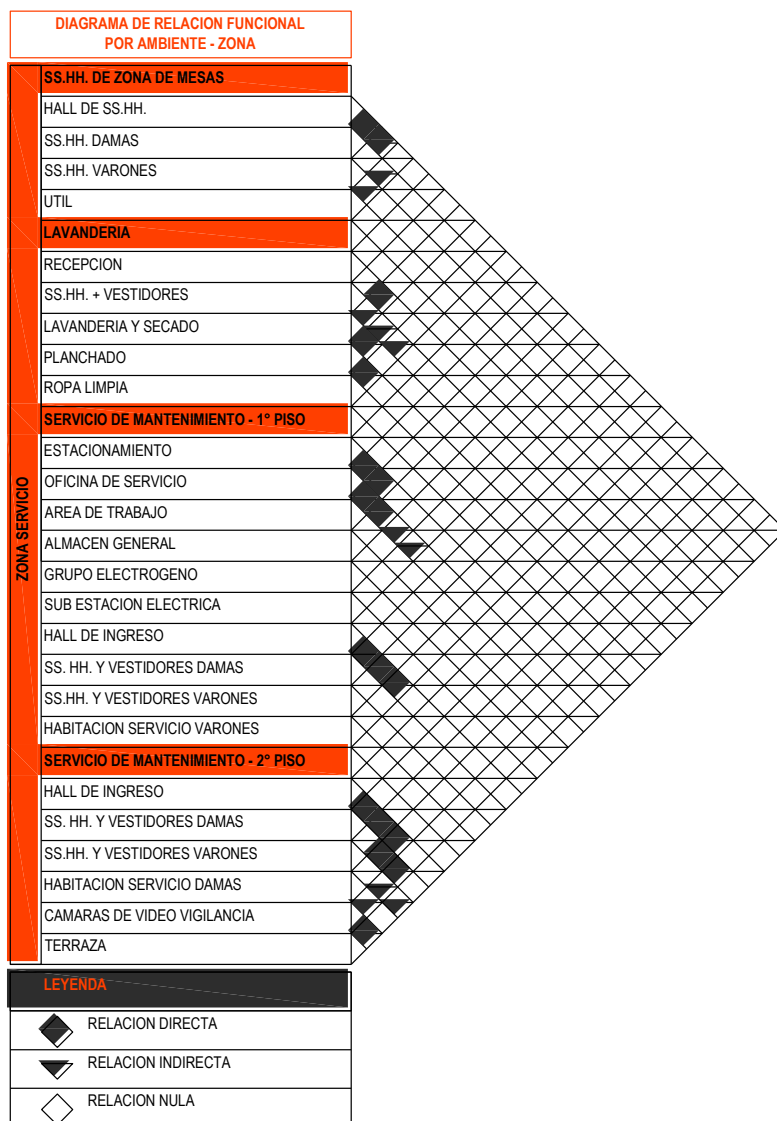
## Zona Complementaria – Auditorio



**Figura N° 68: Diagrama de Relación Funcional por Ambiente – Zona**

**Fuente: Elaboración Propia (2017)**

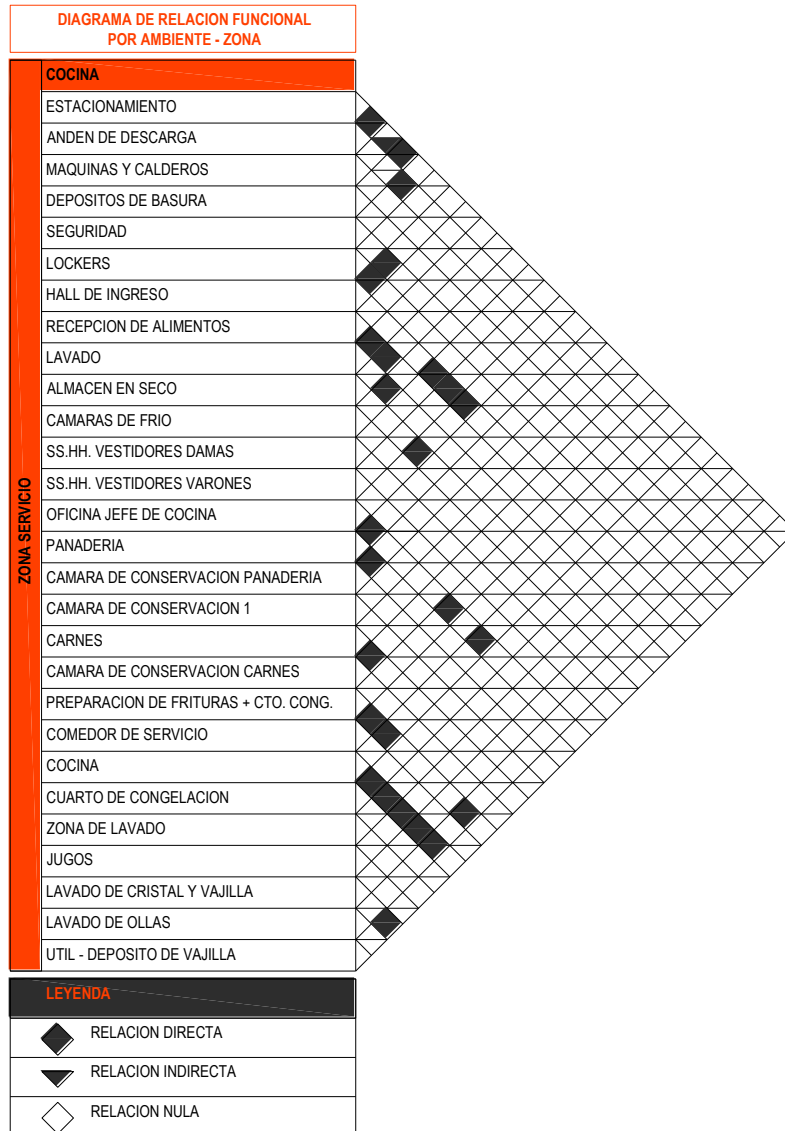
## Zona Servicio - Mantenimiento



**Figura N° 69: Diagrama de Relación Funcional por Ambiente – Zona**

**Fuente: Elaboración Propia (2017)**

## Zona Servicio –Cocina



**Figura N° 70: Diagrama de Relación Funcional por Ambiente – Zona**

**Fuente: Elaboración Propia (2017)**



3.5.2. Organigrama General de Relaciones Funcionales. –

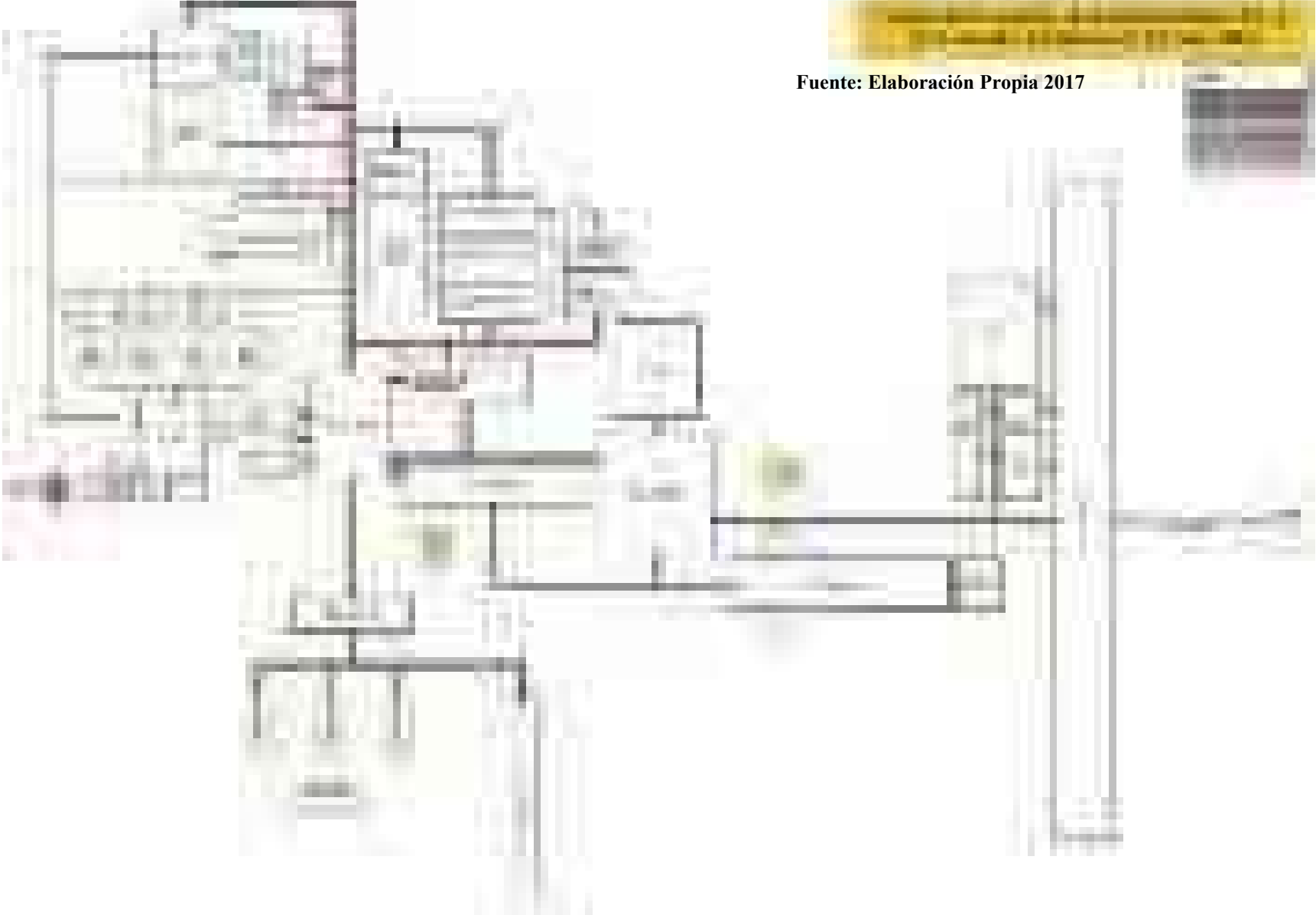


Figura N°71:

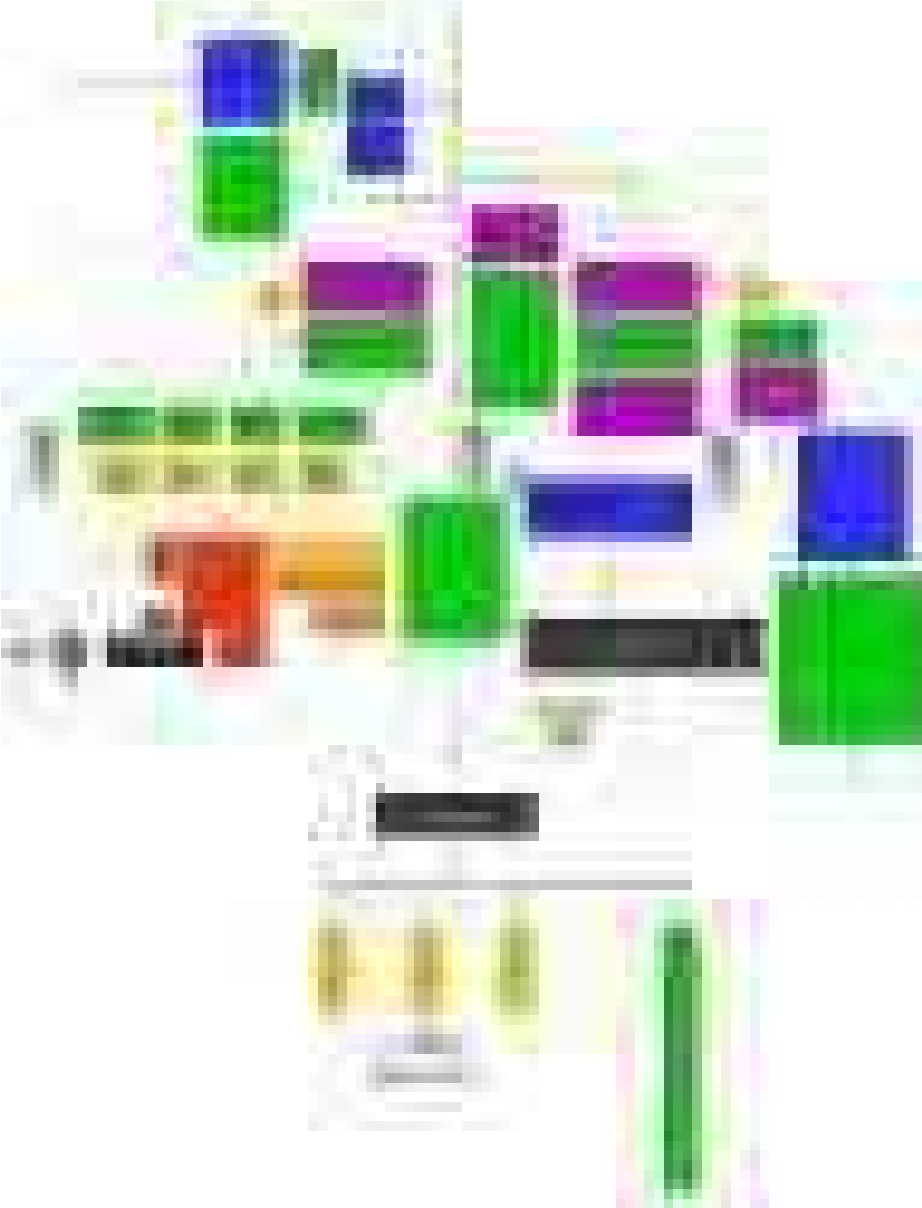
Fuente: Elaboración Propia 2017

### Organigrama Funcional por Zonas – Servicio. –

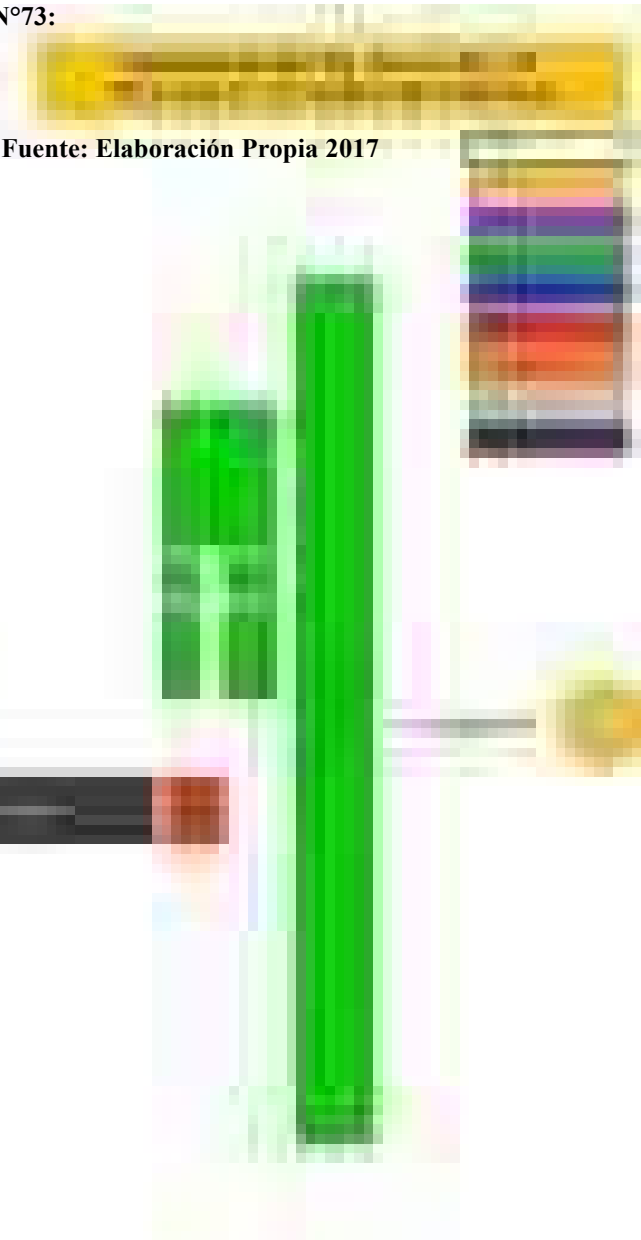


Figura N° 72 Fuente: elaboración propia 2017

**Organigrama General de Zonificación. -**



**Figura N°73:**



**Fuente: Elaboración Propia 2017**

3.5.5. Organigrama General de Circulación y Flujos. -

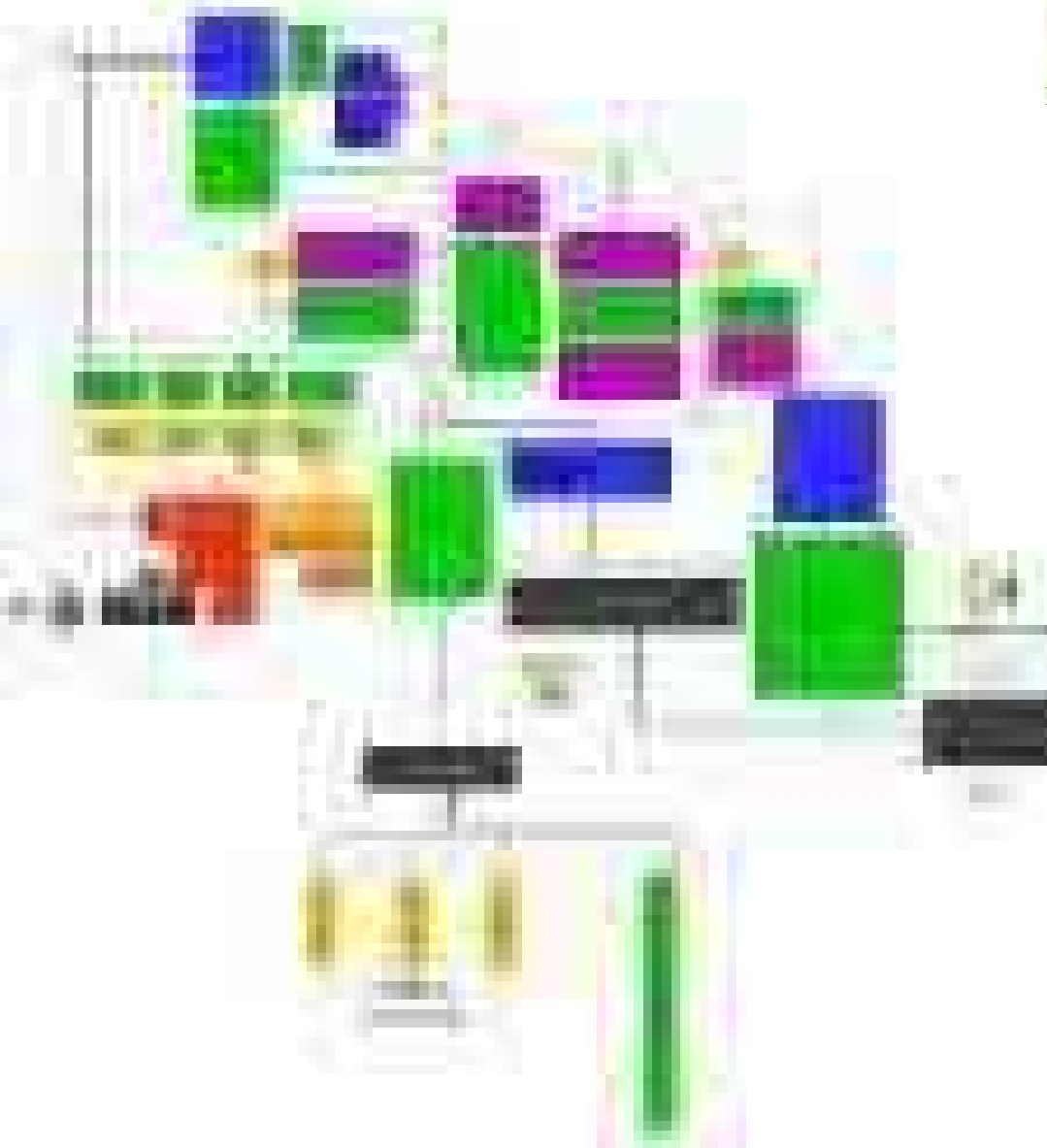


Figura N°74:

Fuente: Elaboración Propia 2017

## **Análisis Formal y Espacial –**

La volumetría del conjunto, parte del esquema de circulación propuesto en su mayoría por ejes ortogonales; a través de un módulo primario rectangular que contiene una habitación, el mismo que conjuntamente con la circulación exterior, forman una unidad compositiva, la sucesión de estas unidades determinan un área mayor y por lo tanto un volumen que vendría hacer el bloque habitacional a manera de un paralelepípedo horizontal para un piso y que en los pisos sucesivos tendrá un ritmo de izquierda, derecha e izquierda, está justificado por el concepto que propone la propuesta arquitectónica; la circulación exterior es el espacio continuo, adyacente a cada habitación, considerado como el *espacio filtro*, que se ha generado para permitir la continuidad de la trayectoria del viento, también contiene el balcón; de esta forma se obtiene grandes cantidades de aire fluyendo por este espacio, el cual será aprovechado cada vez que se aperture la puerta de ingreso a cada habitación, lo mismo sucede con las ventanas que se han dispuesto de manera estratégica para tener un caudal de aire “*fresco*” del exterior constante o controlada cada vez que se requiera restituir el aire “*viciado*” interior expulsando las sustancias contaminantes generadas en el interior de estos espacios.

Partiendo de esta premisa, tendremos una organización dispersa de los volúmenes que contiene la propuesta, donde cada flujo de circulación también se comporta como un flujo de aire direccionado. No obstante, hay espacios donde hay mayor concentración de usuarios y dependiendo de su función se ha propuesto una solución volumétrica diferente, como el Restaurant, El Auditorio o el Edificio Empresarial., por mencionar, sin dejar de aplicar las diferentes técnicas de ventilación.

Figura N° 75 - Foto del 3D de Bloque Habitacional N° 3/ Elaboración Propia 2017

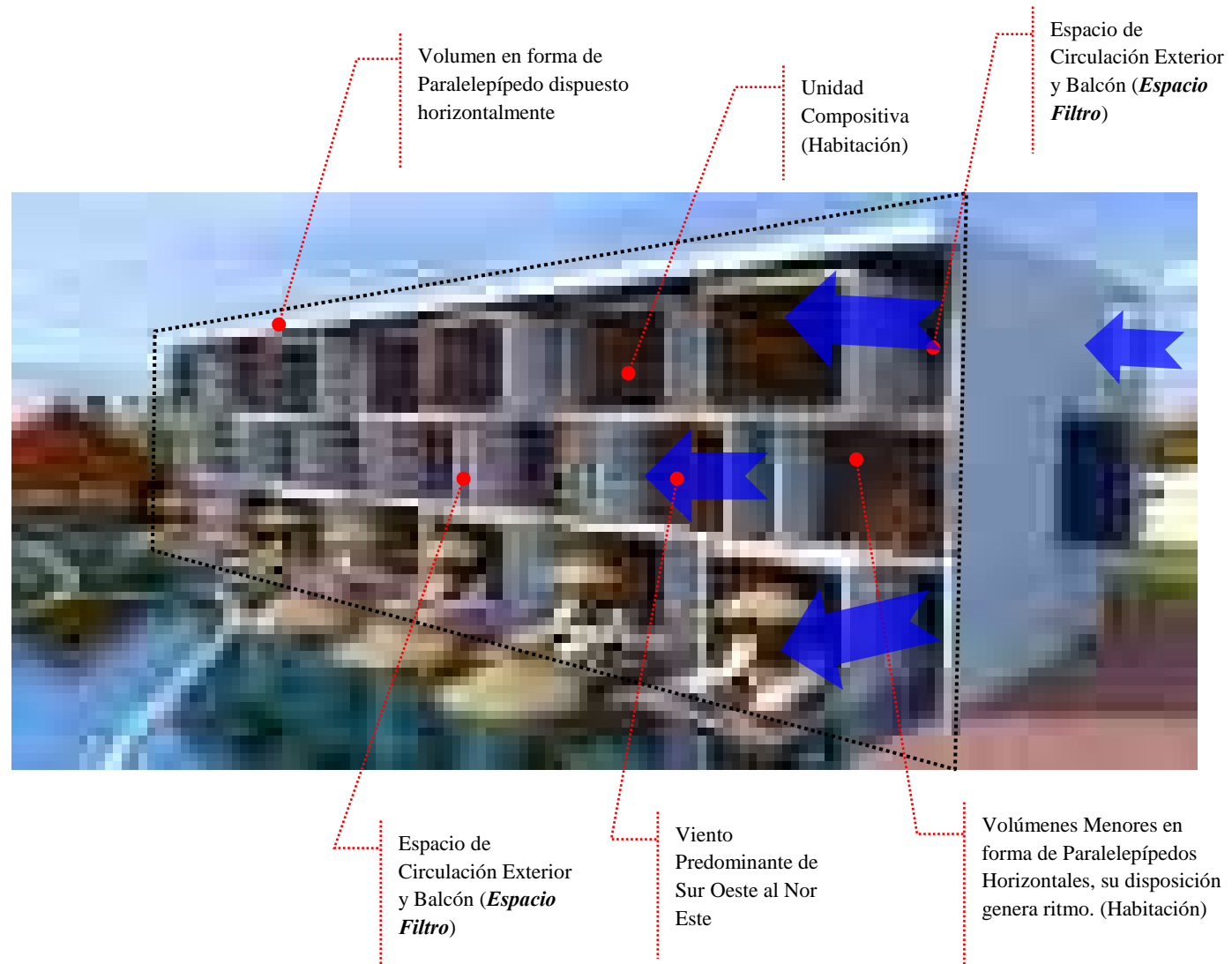
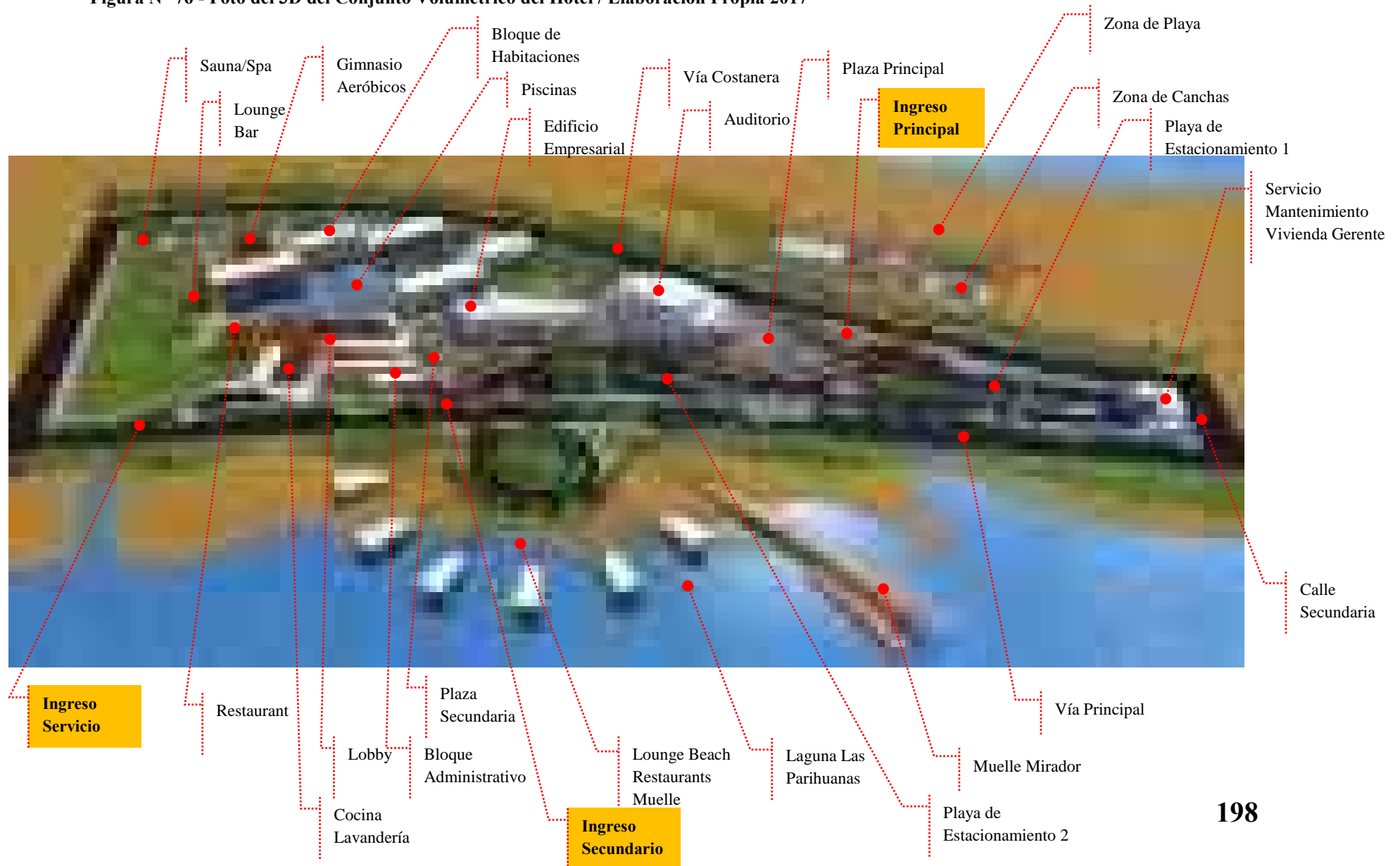


Figura N° 76 - Foto del 3D del Conjunto Volumétrico del Hotel / Elaboración Propia 2017



## **Espacio.**

*“El verdadero instrumento de la arquitectura, más allá de todos sus tecnicismos, es el espacio”. (Walter Gropius)*

El clima tropical de la zona, es una condicionante natural para el diseño de los ambientes que van desde una altura promedio para la zona íntima, y de dobles alturas, triple altura y de amplios espacios interiores y exteriores, sin embargo, el espacio se encuentra definido materialmente por el volumen y no siempre coincide con la forma material que lo delimita, pudiendo este variar a través de niveles interiores (proporción), colores y textura (dimensión visual) y transparencias (su dirección). Uno de los objetivos, es que el espacio sea aprehensible por los usuarios y que genere sensaciones de pertenencia, en cada zona que se ha diseñado.

El espacio exterior está organizado a través de los espacios de áreas verdes y áreas de recreación al aire libre, estos se disponen por medio de circulaciones, senderos y pasajes peatonales que se van relacionando entre las diferentes zonas del complejo hotelero. Así mismo, se ha buscado integrarse de manera armónica con la naturaleza del contexto, a través de un recorrido lógico y de aprovechamiento al máximo de las visuales que se han generado con el emplazamiento de los volúmenes; el entorno ofrece sus bondades y resaltarlos es uno de los propósitos naturales del proyecto conceptualizado de un hotel, que satisface distintos usuarios y sus necesidades, sin olvidar el paisaje que lo alberga.



Figura N° 77 – 3D del Bloque Habitacional N° 1

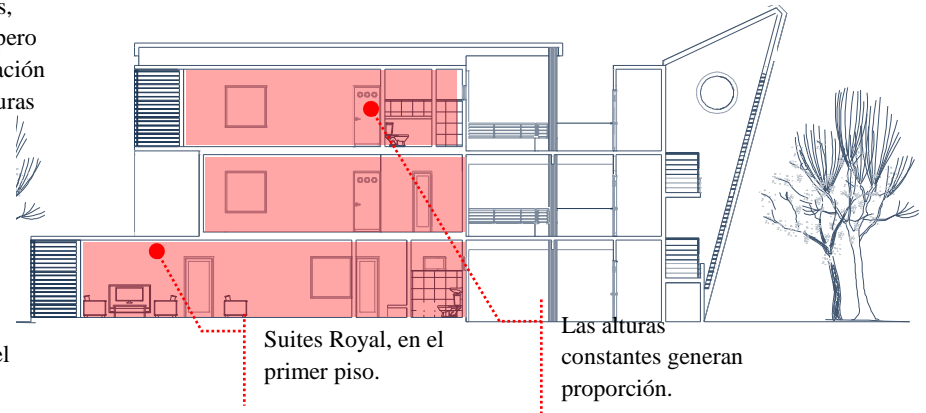
Elaboración Propia



Los Volúmenes de las Habitaciones, generan ritmo, pero también modulación al conservar alturas iguales.

Suites Royal, en el primer piso.

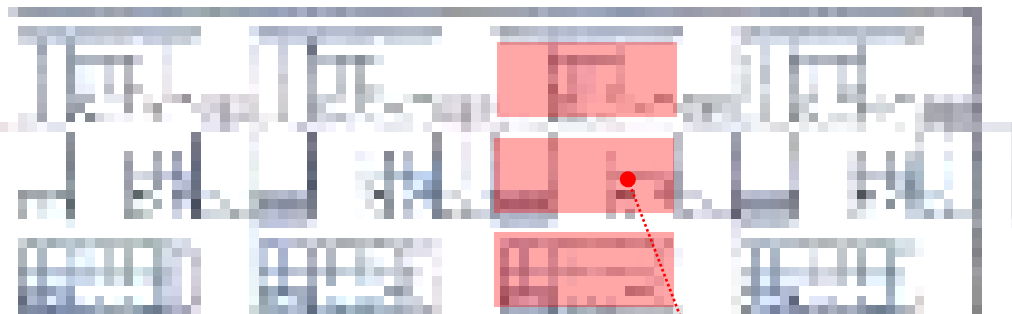
Sección AA Bloque Habitacional N° 1



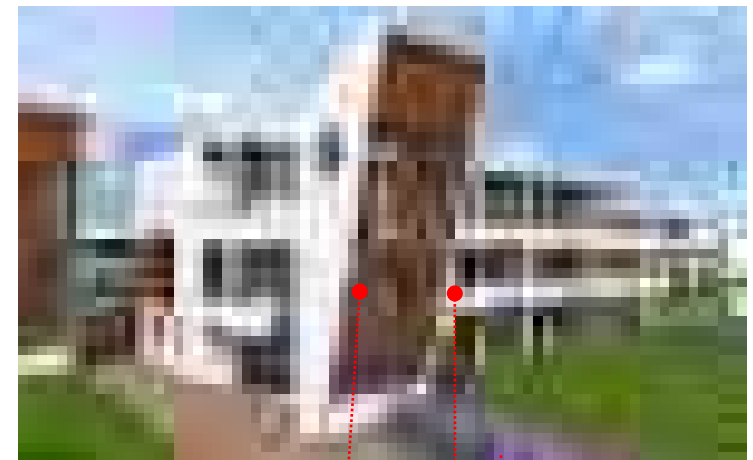
Las alturas constantes generan proporción.

3D del Bloque Habitacional N° 1

Sección BB Bloque Habitacional N° 1 / Elaboración Propia



Las alturas constantes generan proporción.



Circulación horizontal y vertical, acceso a habitaciones.

Balcones permiten una relación directa con el exterior.



Doble Altura en Ingreso a Casino, enmarcado por un intercolumnio

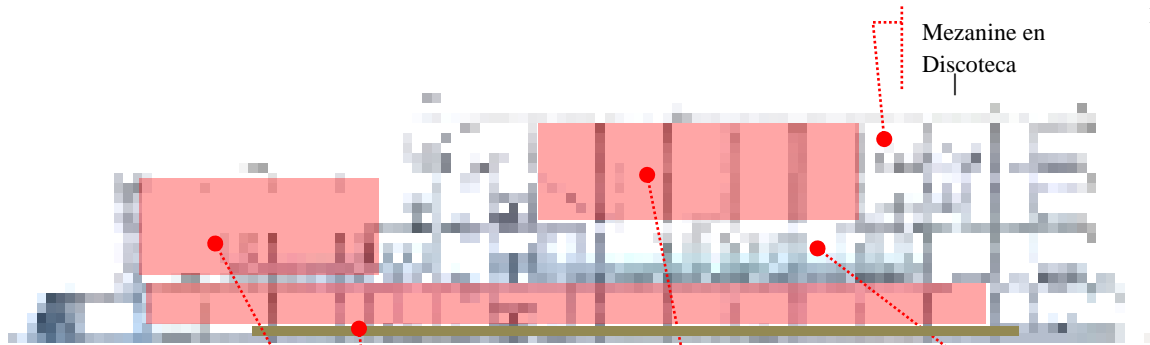
**Figura 78 – 3D del Edificio Empresarial / Elaboración Propia**

Doble Altura en el Centro de Negocios



Doble Altura en Ingreso a Casino, sobre sótano, relación concordante con el espacio previo de la Explanada de Ingreso.

**3D del Edificio Empresarial Elaboración Propia**



**Sección FF, en Edificio Empresarial / Elaboración Propia**

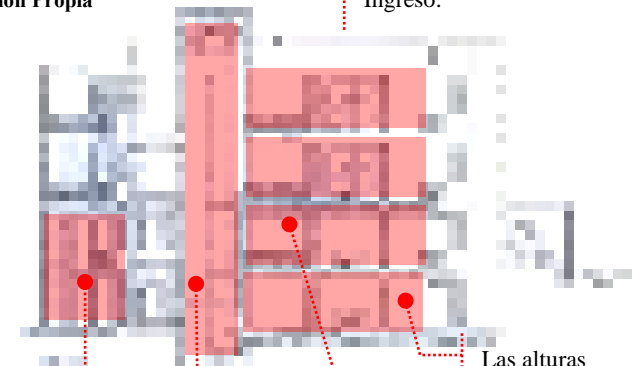
Mezanine en Discoteca

Sum, en el Primer Nivel

Explanada de Ingreso a - 2.10 NPT.

Doble Altura en Pista de Baile de Discoteca, modulación constante.

Doble Altura en Centro de Negocios



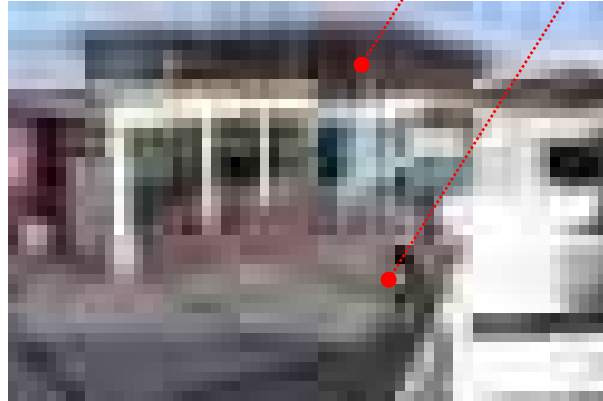
Las alturas constantes generan proporción.

Caja de Ascensor

Sum, ubicado en el Primer Nivel

Doble Altura en Ingreso a Casino

**Figura 79 – 3D del Lobby Hotel  
/ Elaboración Propia**



Lobby Hotel

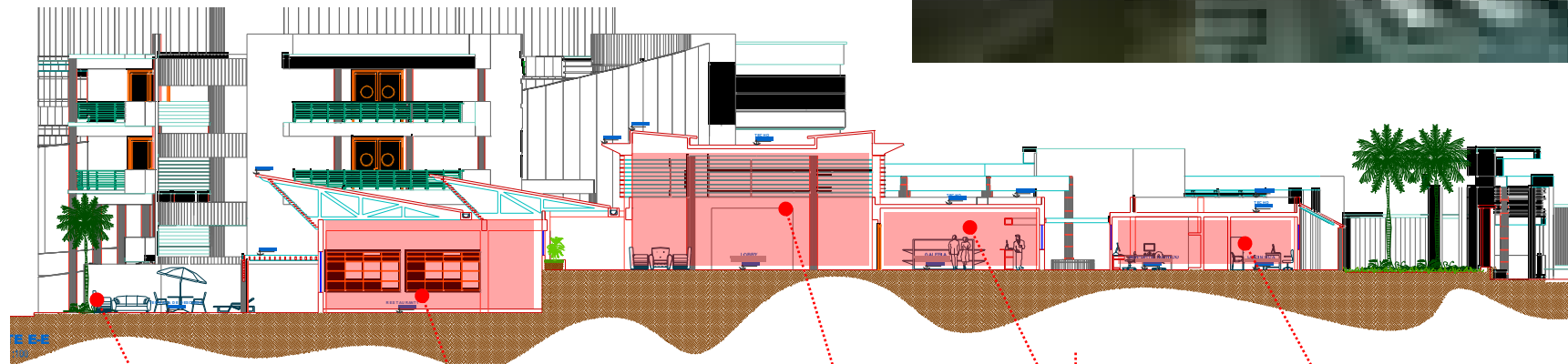
Plaza  
Secundaria

**3D de Restaurants  
/ Elaboración Propia**



Restaurants

Zona de  
Descanso



**Sección EE, en la Zona N° 1 (Restaurants – Lobby- Oficinas) / Elaboración Propia**

Zona de Descanso a –  
2.10 NPT.

Restaurant a  
Doble Altura

Triple Altura  
en Lobby de  
Hotel

Espacio  
Complementario  
a Lobby de  
Hotel. Galerías

Oficinas en el  
Bloque  
Administrativo

### **Análisis de los Vientos:**

El viento es aire en movimiento generado por las diferencias de temperatura y presión atmosférica que son causadas por un calentamiento no uniforme de la superficie terrestre, ya que mientras el sol calienta el aire, agua y tierra de un lado de la tierra, el otro lado es enfriado por la radiación nocturna hacia el espacio. Este desigual calentamiento de la atmósfera origina movimientos compensatorios que tienden a reducir la diferencia horizontal de la temperatura y por lo tanto, las diferencias de densidad y presión.

Los vientos predominantes son los vientos que soplan predominantemente de una sola dirección general sobre un punto determinado de la superficie de la Tierra.

Los vientos dominantes son las tendencias en la dirección del viento con la velocidad más alta en un punto determinado de la superficie de la Tierra.

Vientos predominantes y dominantes de una región a menudo se ven afectados por los patrones globales de circulación en la atmósfera de la Tierra. En general, el flujo hacia el este se produce en latitudes medias y bajas a nivel mundial. En las latitudes medias, los vientos del oeste son la regla y su fuerza está determinada en gran medida por el ciclón polar. En las zonas donde los vientos tienden a ser luz, el ciclo brisa marina/brisa terrestre es la más importante para los vientos dominantes, en las zonas que tienen terreno variable, brisas de valles y montañas dominan el patrón de viento. Superficies muy elevadas pueden provocar una baja térmica, que a su vez aumenta el flujo de viento del medio ambiente.

### **Velocidad y Dirección:**

En el movimiento del aire, la velocidad y dirección están gobernadas por una combinación de cuatro fuerzas básicas:

- **Fuerza Gradiente de Presión:** El aire siempre se mueve de una presión alta hacia una presión baja.
- **Fuerza Coriolis:** La dirección del viento sufre una deflexión debido a la rotación de la tierra. Cualquier objeto o fluido moviéndose libre y horizontalmente en el hemisferio norte tiende a ser desviado a la derecha de su patrón de movimiento, mientras que, en el hemisferio sur, la deflexión será hacia la izquierda; este efecto es ausente en el ecuador y se incrementa en los polos.
- **Fuerza Centrífuga:** El aire se mueve en un patrón curvo. En el hemisferio norte, la dirección del flujo es en sentido de las manecillas del reloj en las zonas de alta presión (anticiclón) y en sentido inverso en las zonas de baja presión (ciclón).
- **Fuerza de Fricción:** La velocidad y Dirección del viento se ve alterada cerca de la superficie de la tierra, dependiendo del grado de rugosidad superficial.

Debido a la acción de estas cuatro fuerzas, el patrón general de viento, a escala global, es la que se muestra en la siguiente imagen:



**Figura N° 80: Fuerza de Fricción/Fuente: Internet**

El aire calentado en el Ecuador sube y se desplaza hacia el polo norte bajando aproximadamente en la latitud  $30^{\circ}\text{N}$  y regresa hacia el Ecuador con una dirección NE debido al efecto Coriolis, comúnmente estos vientos son denominados “Vientos Alisios”. **Convencionalmente la dirección del viento señala de donde viene y no hacia donde va.**

### **Calidad:**

La calidad del aire en los edificios es el resultado de un proceso dinámico que se denomina **renovación**, mediante la introducción de un caudal de aire “**fresco**” del exterior que sustituya el “**viciado**” interior, expulsando las sustancias contaminantes generadas en el interior. La calidad de aire se determina por sus propiedades bioquímicas, puesto que son fundamentales para la respiración y la salud de las personas y que también afectarían a la comodidad olfativa. Dichas propiedades se pueden desglosar en los siguientes parámetros:

- Vapor de agua o humedad relativa.
- Concentración del anhídrido carbónico (CO<sub>2</sub>) y del Oxígeno (O<sub>2</sub>).
- Olores desagradables.
- Contaminantes aéreos, por sustancias físicas, químicas o biológicas.

El factor clave para garantizar la calidad del aire será garantizar un **caudal de renovación** (m<sup>3</sup>/h) para mantener la concentración de contaminantes en límites aceptables. El procedimiento puede resultar bastante complejo ya que se necesita:

- Una fuente de aire limpio.
- Una fuerza motriz que mueva el caudal.
- Un recorrido de sección adecuada, con entrada y salida diferenciada.
- Un sistema de regulación para modular los caudales en condiciones de invierno y verano

Podemos partir del supuesto de que el aire de la atmosfera en el medio rural esta “limpio” y que es idóneo para la respiración por estar prácticamente libre de contaminantes. El aire limpio estaría compuesto por aire seco y una proporción pequeña y variable de valor de agua de (0.5 -2%). Siendo el aire seco una mezcla de oxígeno con gases inertes, que en espacios exteriores y a nivel de mar está compuesto por las proporciones que se muestran en la tabla

Volumen	Gas
78%	Nitrogeno (N <sub>2</sub> )
21%	Oxígeno (O <sub>2</sub> )
0.95%	Argón y otros gases
0.04%	Dioxido de carbono (CO <sub>2</sub> )

El aire de las ciudades suele tener menos calidad que el existente en campo abierto debido a una reducción del porcentaje de oxígeno y a un aumento proporcional de CO<sub>2</sub> derivado de la combustión de hidrocarburos, además de la incorporación de gases químicos y de otras sustancias contaminantes como consecuencia de la actividad humana e industrial.

El aire interior de los edificios suele estar aún más degradado, ya que al aire que se introduce del exterior habrá que sumarle los contaminantes causados por la respiración y otras actividades domésticas que se realizan en el interior de los locales ocupados. **Manual del Aire.** Calidad Ambiental en la Edificación para las Palmas de Gran Canaria. Islas Canarias. Manual de Diseño. ICARO. (2006).

El primer requerimiento en términos de necesidad humana y de vida de plantas y animales es el adecuado abastecimiento de oxígeno a través de “aire fresco”.

La cantidad de aire requerida por una persona dependerá básicamente del tipo de actividad que esté desarrollando y de la calidad del aire disponible. Un aire puro contiene aproximadamente una proporción de 0.03 % de CO<sub>2</sub>, pero en zonas urbanas esta concentración puede elevarse hasta 0.07 ó 0.1 %.

Los efectos nocivos se empezarán a presentar al rebasar esta última cifra. Considerando que un adulto en reposo emite aproximadamente 0.015 m<sup>3</sup>/h de CO<sub>2</sub> tendremos que una persona requerirá 30m<sup>3</sup>/h de aire puro, pero esta cifra se puede elevar hasta 50m<sup>3</sup>/h si el aire es de tipo urbano. Este porcentaje varía según el nivel de contaminación del lugar en donde se encuentra.



**Humedad Relativa:**

El término humedad relativa se refiere al contenido de vapor de agua en la atmósfera como resultado de la evaporación de superficies de agua expuesta, humedad de la tierra y la transpiración de los seres vivos. La capacidad del aire de retener agua aumenta con la temperatura. La distribución del vapor en el aire no es uniforme y varía paralelamente con la radiación solar y la temperatura. La humedad relativa es mayor en las regiones tropicales y menor en los polos.

**Ventilación:**

Se denomina ventilación al acto de mover o dirigir el movimiento del aire para un determinado propósito.

En Arquitectura se denomina ventilación a la renovación del aire interior de una edificación mediante extracción o inyección de aire, cuya finalidad es:

- Asegurar la limpieza del aire respirable.
- Asegurar la salubridad del aire.
- Colaborar en el acondicionamiento térmico del edificio.

**Ventilación Simple:**

Sólo por una fachada, por uno o más huecos, cuando una ventana del ambiente está abierta. La eficiencia es relativamente pequeña, la penetración alcanza dos veces la altura del ambiente. Varios huecos a diferentes alturas favorecen la ventilación y hay también turbulencia por el viento, la penetración de aire alcanza 2.5 veces la altura del ambiente.

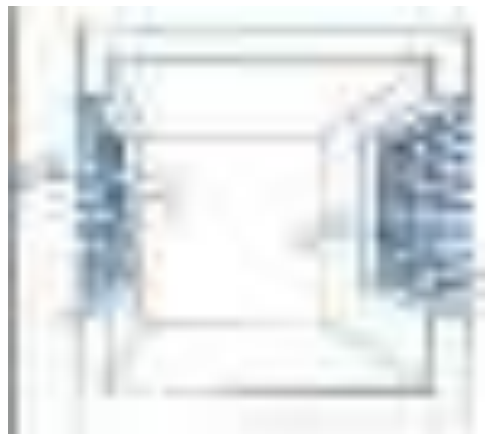
**Figura N° 81: Ventilación Simple**

**Fuente: Internet**



### **Ventilación Cruzada:**

El flujo de aire atraviesa el edificio o el ambiente a través de huecos en diferentes fachadas. Está producido principalmente por el viento, penetra más el ambiente e incluso el edificio si hay huecos internos que permitan que fluya el aire. En edificios grandes es útil disponer de espacios abiertos que permitan la circulación de aire. También puede ser producida por chimeneas solares y torres de viento.



**Figura N° 82: Ventilación Cruzada**

**Fuente: Internet**

Cuando el viento incide sobre el edificio disminuye su velocidad y lo acumula en su lado más expuesto, originando un área de presión relativamente alta. Es decir, el viento al incidir en una de las caras del edificio genera una acentuada sobrepresión en dicha cara, una presión de menor cuantía en la cara opuesta y una ligera depresión en las caras laterales, en la zona más próxima a la cara sobre presionada.



**Figura N°83: Esquema de las áreas de presión proporcionada por la incidencia del viento en las diferentes caras del edificio.**  
**Fuente: Internet**

Entonces, el flujo interior del aire depende de las aberturas: del tamaño de las mismas en la cara que enfrenta el viento y en la cara opuesta, de la Localización y del diseño de los diferentes elementos en las aberturas, capaces de conducir el viento en el interior de la edificación.



**Figura N °84: Planta - Flujo de aire en el Interior de la Edificación/ Fuente: Internet**

- (a) Grande abertura de entrada y pequeña abertura de salida no interfiere en la velocidad del aire, mientras que
- (b) pequeña abertura de entrada garantiza velocidades máximas en el interior de la construcción. (c) y
- (d) El movimiento del aire en el interior de la edificación hace siempre por el camino que sea más fácil, o sea aquello en que exista una diferencia de presión más alta y una resistencia a su paso más baja.

Como regla general, el flujo de aire seguirá siempre el camino que sea más fácil, o sea aquello en que exista una diferencia de presión más alta y una resistencia a su paso más baja. Un flujo directo asegura la rapidez del movimiento del aire, y cualquier cambio en su dirección reducirá dicho efecto. La relación entre el tamaño de las aberturas, de entrada y salida del aire, asegura una velocidad adecuada del viento, y, por lo tanto, mayor flujo de aire. Sin embargo, el posicionamiento de las aberturas de salida es irrelevante y la velocidad solamente disminuirá si los cambios de dirección del aire originan alguno consumo de energía.

Por otra parte, en locales que la posición de salida del aire se mantiene constante y la posición de la entrada varía, situándose en la parte inferior, media o superior, el flujo de aire es desviado un poco más abajo del techo o hacia el suelo. La situación de entrada determina el modelo de flujo que puede variar no solo por el posicionamiento de las aberturas como también por el diseño de las mismas.

Dichas aberturas pueden direccionar el viento a través de lamas o voladizos, conduciéndolo hacia donde sea más eficaz en el interior del edificio, la zona de actividad.



**Figura N° 85: Secciones - Dirección de Aire en el Interior de la Edificación./Fuente: Internet**

### **Confort Térmico:**

El hombre siempre ha deseado crear un ambiente térmico cómodo. Esto se refleja en la arquitectura tradicional de todo el mundo, desde la historia antigua hasta la presente.

Actualmente, la creación de un ambiente térmico cómodo es uno de los parámetros más importantes que se consideran cuando se proyectan edificios.

Pero ¿qué es exactamente la comodidad térmica? Algunos la definen como “aquella condición mental que expresa satisfacción con el ambiente térmico”.

Esta definición puede satisfacer a la mayoría de la gente, pero también es una definición que no es fácil de convertir en parámetros físicos.

Esto se debe a que la sensación de “confort térmico” depende de varios factores tales como la vestimenta, las condiciones ambientales, el tipo de actividad que se esté realizando y sobre todo de la persona. Por mencionar un caso, un puneño probablemente se sienta cómodo a una temperatura de 16°C, sin embargo, una persona probablemente sienta mucho frío.

Se puede decir entonces que una persona se encuentra en estado de “confort térmico” cuando permanecemos ignorantes de las condiciones térmicas, cuando no hay malestar térmico, cuando podemos hacer cualquier actividad sin esfuerzo debido a las condiciones de temperatura y humedad.

Un día de invierno frío y soleado, una persona vestida normal puede descansar en una habitación con calefacción, al tiempo que otra persona con ropa ligera puede estar haciendo deporte en el exterior. Ambas personas pueden sentirse cómodas, aunque se encuentren en ambientes térmicos diferentes. Esto nos recuerda que la comodidad térmica depende de muchos parámetros físicos, en vez de solo uno, como por ejemplo la temperatura.



**Figura N° 86: Confort Térmico**

**Fuente: Internet**

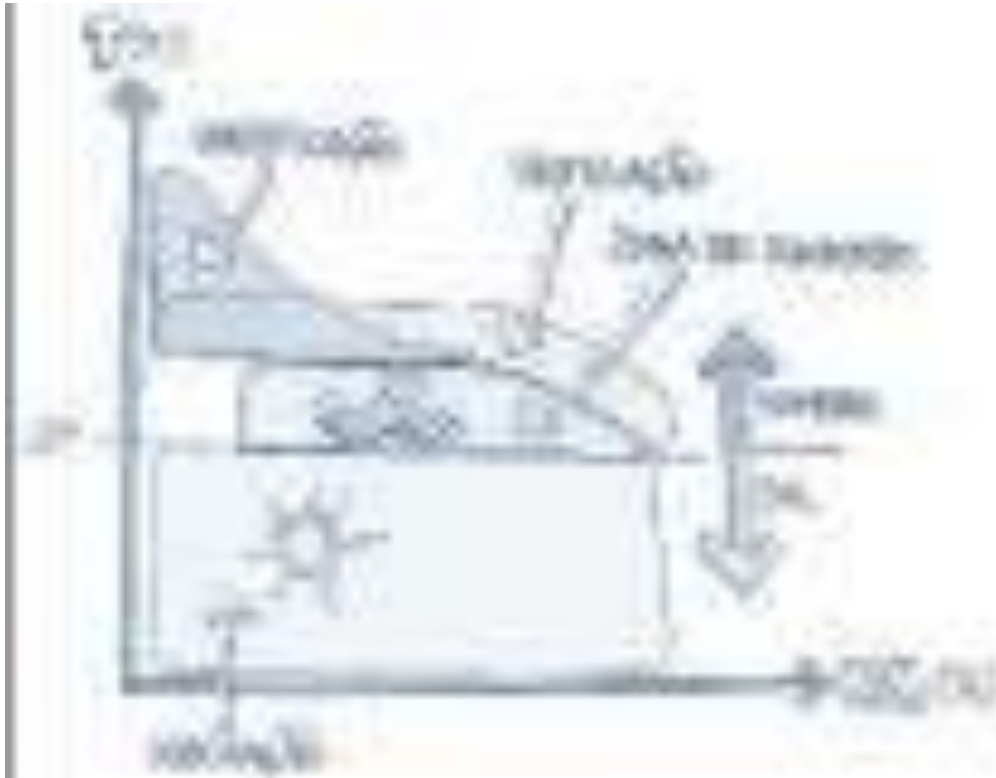
El ambiente térmico debe ser considerado conjuntamente con otros factores, como la calidad del aire, niveles de luz y ruido, cuando se evalúa nuestro ambiente de trabajo o doméstico. Si nosotros sentimos que el entorno de trabajo diario no es satisfactorio, nuestro rendimiento laboral disminuirá inevitablemente. Por ello, la comodidad térmica tiene un gran impacto en nuestra eficacia laboral.

El cuerpo humano es un generador constante de calor. Ya, de por sí, una persona sin hacer absolutamente nada y con su gasto energético al mínimo, es decir, sólo para mantener su organismo vivo (metabolismo basal), genera entre 65 y 80 vatios de calor, según su sexo, edad y superficie corporal, mientras que una bombilla eléctrica incandescente de 60 w emite, aproximadamente, 55 w de calor. El ser humano produce la energía que necesita para mantener su cuerpo vivo y activo, a partir de los alimentos y del oxígeno que, a lo largo de complejas reacciones químicas, se va convirtiendo en calor.

Un hombre de una complexión física normal, descansando genera unos 115 w de calor; caminando por una superficie plana a una velocidad de entre 3,5 y 5,5 km/h genera de 235 w a 360 w; pero si acelera el paso a más de 7 km/h su producción de calor estará alrededor de los 520 w. En un trabajo muy severo la producción de calor puede sobrepasar los 900 w, como es el caso de los deportistas de alto rendimiento que, realizando una actividad muy intensa, pueden alcanzar los 2000 w durante unos minutos.

**Temperatura:** El calor es causado por la fricción de las moléculas de aire. La temperatura es la medición del calor. En una edificación influyen mucho las características térmicas de los materiales utilizados ya que estos determinan en gran parte la calidad del espacio, en términos de temperatura y confort térmico.

Si la temperatura es mayor a  $21^{\circ}\text{C}$ , se necesita sombra debido a que el máximo de sombra asegura que sólo la temperatura del aire afecta la superficie. Si la temperatura es alta y existe mucha humedad se necesita ventilación para contrarrestar la presión del vapor y por esta razón las construcciones deben ser ligeras y abiertas. Es muy importante la elección de material para muros y techos pues algunos son buenos retenedores y conductores de calor y otros por el contrario son aislantes de calor.



**Figura N° 87: Temperatura/ Fuente: Guimarães Mercon Mariana (2008)**

### **Influencias en el Ser Humano:**

Si bien es cierto que la renovación del aire es de vital importancia, en términos de confort los cambios de aire nos ayudan poco. El confort se logra cuando el flujo de aire pega sobre el cuerpo (piel) de los usuarios.



Cuando la velocidad del viento es menor a cuatro metros por segundo (14.4 km/h) el ser humano tiene una sensación débil de la fuerza del viento. Cuando la velocidad está entre los cinco y los diez metros por segundo (18 – 36 km/h) el ser humano no se encuentra en peligro.



Si la velocidad del viento se encuentra entre los diez y los quince metros por segundo (36 – 54 km/h) puede haber peligro. Cuando la velocidad es mayor a quince metros por segundo (54km/h) representa peligro para los peatones y las estructuras.

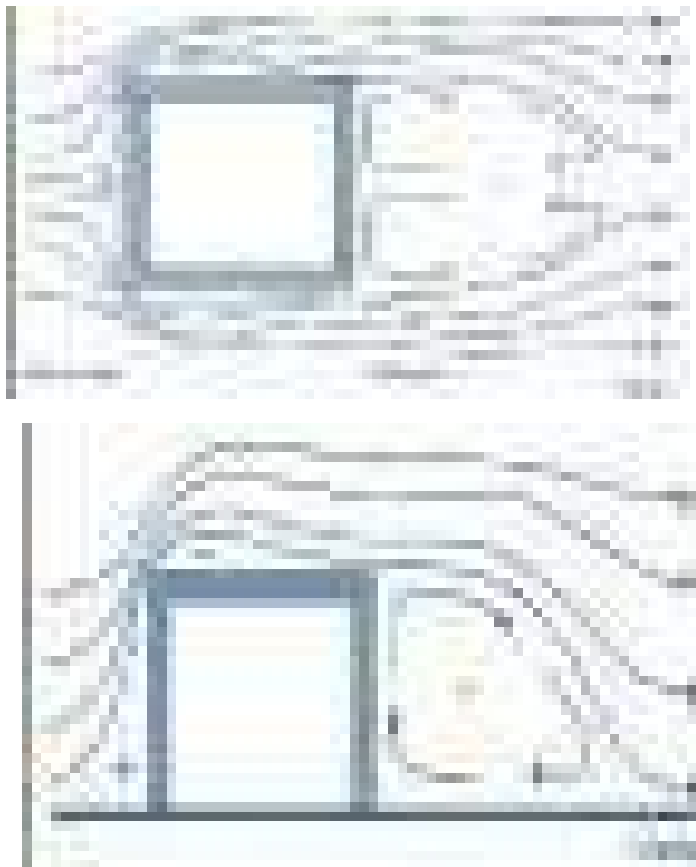
**Figura N° 88:**  
**Confort Climático**  
**Fuente: Internet**

### **Influencias de las construcciones en los Movimientos del Aire:**

La ubicación de las construcciones y su forma pueden crear fenómenos de aceleración del viento que pueden ocasionar una falta de confort e incluso un peligro para los usuarios.

#### **Alrededor de una Construcción:**

Cuando el viento pega contra un edificio se crea una zona de depresión alta en la cara frontal, el viento rodea el edificio y crea zonas de baja presión en las caras laterales y en la cara posterior.



**Figura N° 89: Viento Alrededor de una Construcción**

**Fuente: Internet**

### **Dentro de un Edificio:**

Cuando la abertura de entrada es más pequeña que la abertura de salida se incrementa la velocidad del flujo interno. Si la abertura de entrada es más grande que la abertura de salida disminuye la velocidad del viento.

**Figura N° 90: Viento dentro de un Edificio**

**Fuente: Internet**



### **En la esquina de un Edificio:**

En el ángulo de un edificio las aceleraciones pueden ser muy grandes.

**Figura N° 91: Viento en esquina de un Edificio**

**Fuente: Internet**



### **En el Pasadizo:**

Cuando dos edificios forman un pasadizo crean una aceleración del viento a nivel del suelo.

**Figura N° 92: Viento en pasadizo entre Edificios**

**Fuente: Internet**



### **Efecto Pilotes:**

El viento rodea el obstáculo y vuelve a salir más abajo en forma de chorro de aire.

**Figura N° 93: Efecto Pilotes del Viento**

**Fuente: Internet**

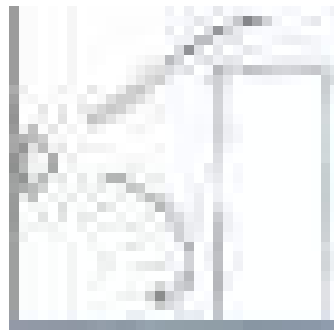


### **Efecto Rodillo:**

El viento pega sobre la fachada del edificio y se vuelve hacia el suelo formándose un rodillo.

**Figura N° 94: Efecto Rodillo del Viento**

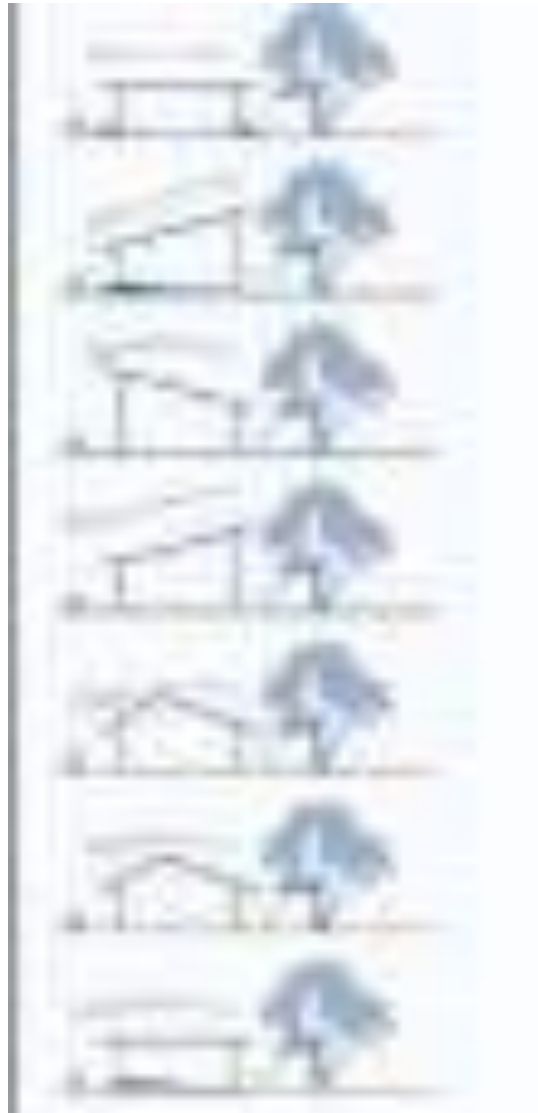
**Fuente: Internet**



### **Vientos con la Vegetación:**

Todos los elementos circundantes a un edificio como los vegetales definitivamente tienen un efecto en los patrones del flujo de aire y en la velocidad del viento. A través del diseño de elementos vegetales, como plantas, árboles, arbustos, etc. incluyendo cercas y bardas, podemos crear zonas altas y de baja presión alrededor de una casa y con respecto a sus aberturas podemos provocar corrientes de aire en el edificio. Durante el periodo de sobrecalentamiento debemos diseñar la vegetación a fin de incluir el flujo de aire al interior del edificio, y principalmente sobre la zona habitable, creando movimientos directos y acelerados. Durante el periodo de bajo calentamiento podemos utilizar la vegetación como barrera para el viento frío.

Los patrones de flujo de aire pueden variar considerablemente con el solo hecho de acercar o alejar un arbusto o un árbol de la abertura de entrada. La combinación de arbustos y árboles nos darán todavía más patrones de vientos de los cuales podemos sacar ventaja para nuestros proyectos arquitectónicos y por lo tanto, estos se traducirán en términos de confort para los usuarios.



**Figura N° 95: Viento según el Tipo de Cubierta y la Vegetación**  
**Fuente: Guimarães Mercon Mariana (2008)**

### **Con el Movimiento del Aire:**

El movimiento del aire no modifica la temperatura, pero provoca una sensación de frescor debida a la pérdida de calor por convección y aumento de la evaporación del cuerpo. Resulta que para cada 0,3 m/s de velocidad del aire viene a equivaler al descenso de 1° C en la sensación térmica de una persona.

En verano cálido, es capaz de reducir la sensación de calor al incrementar las pérdidas por convección y la evaporación de la transpiración del cuerpo. Y en invierno, la adecuada ventilación, aunque enfríe el aire interior, se produce un acentuado descenso de humedad, secan las ropas y aumenta la sensación de bienestar. Para el cálculo del viento debe tenerse en cuenta la disminución de la velocidad del viento en niveles cercanos al suelo, ya que las mediciones hechas por la estaciones meteorológicas son normalmente tomadas a nivel de cubierta y a nivel del suelo, el aire se encuentra prácticamente en reposo; la modificación de los flujos de viento operativos debido a la topografía local y al entorno inmediato; y la evaluación del confort, es decir la velocidad de viento, desde brisas agradables hasta vientos indeseados.



**Figura N° 96: Gradientes de velocidad del Viento**

Gradientes de velocidad del viento en diferentes alturas y diferentes ambientes.

Área urbana, (b) campo con vegetación y (c) campo abierto.

**Fuente: Guimarães Mercon Mariana (2008)**

En regiones cálidas-húmedas el movimiento del aire constituye el elemento principal para alcanzar el confort. Cuando la dirección de los vientos no es coincidente con la mejor orientación solar, se debe priorizar la ventilación, debido a mayor facilidad de utilizar elementos para sombrear que para direccionar los vientos. Con todo, el posicionamiento del edificio no precisa ser, necesariamente, perpendicular a la dirección de los vientos.

Machado, Ribas y Oliveira, afirman que rotaciones de 20° a 30° en relación a los vientos predominantes de verano también son bien recomendadas, utilizándose recursos que faciliten la ventilación cruzada.

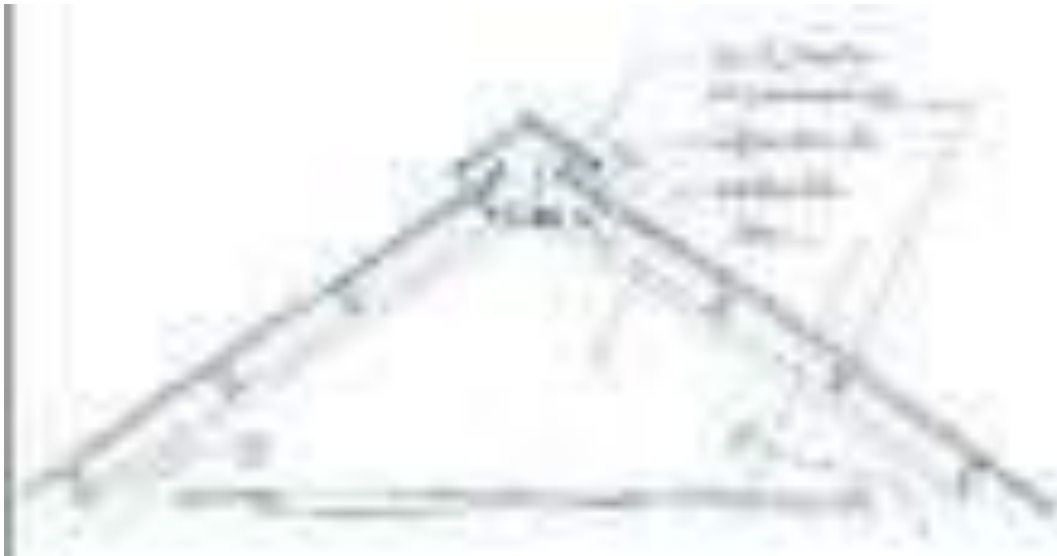
### **Cubiertas Ventiladas:**

La cubierta es un elemento que tiene verdadera importancia. Aunque no pueda mejorar las condiciones internas, en el sentido de enfriar la temperatura interna, si está bien diseñado, puede evitar que la temperatura interior no se haga superior a la del aire exterior.

La cubierta es un elemento de gran importancia. Se caracteriza por cumplir la función de sombrilla y de paraguas y, en algunos casos, llega a descomponerse en multitud de cubiertas sobrepuestas, que se protegen mutuamente de la radiación, a la vez que disipan por ventilación la energía absorbida...**Serra (1993)**

La doble cubierta ventilada permite formarse entre sus camadas un colchón de aire que funciona como aislante para el calor y, además se tuviera añadido en su parte superior aberturas para salida de aire caliente tiene, aún, el efecto Chimenea auxiliando en este sistema.

Esquema de la cubierta ventilada, utilizándose de un colchón de aire como aislante y ventilación de la cubierta por efecto chimenea.



**Figura N° 97: Cubierta Ventilada/Fuente Internet**

**Fuente: Guimarães Mercon Mariana (2008)**

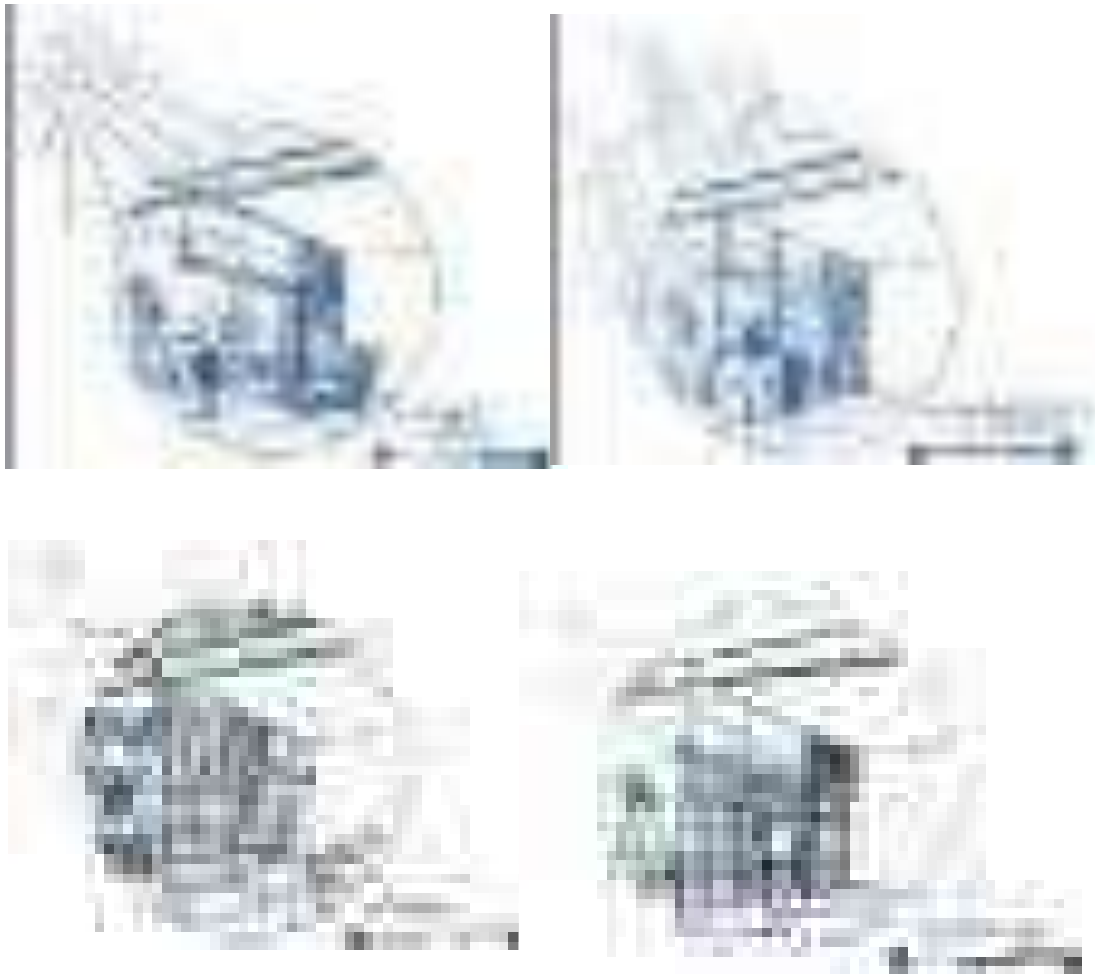
El efecto chimenea funciona por la extracción del aire caliente de espacio al situar aberturas en la parte superior para este fin y situar aberturas inferiores en el espacio para la entrada de aire fresco. La diferencia de densidad del aire, en función de su temperatura hace con que el aire caliente tienda a salir por estas aberturas y ser renovado por el aire fresco que entra por las aberturas inferiores.

### **Cerramientos Permeables:**

Para garantizar la ventilación, las paredes desaparecen cuando es posible o tienen aberturas totales de los paramentos. Los espacios interiores deben ser fluidos y flexibles para favorecer la circulación del aire entre estos y los otros espacios internos, y el exterior.

Son muy comunes los espacios exteriores, desprovistos de cerramientos o con cerramientos ligeros que permiten el paso del aire. Los grandes voladizos se convierten muchas veces en porches y galerías abiertas, protegidos del sol o de la lluvia y son ventilados.





Separación entre espacio interno y externo con diferentes soluciones de cerramientos móviles dispuestos de acuerdo con la necesidad del momento.

**Figura N° 98: Cerramientos Permeables/Fuente Internet**

La separación entre los espacios internos y espacios externos deben ser con paineles móviles, paredes bajas o dispositivos tales como elementos perforados, celosías, venecianas y otros, que proporcionan la protección de la radiación y permiten la libre circulación del aire.

### **Elevación del Suelo:**

Otra alternativa, es elevar la edificación del suelo para que el aire pueda cruzar por debajo del establecimiento, haciendo que la edificación sea desprovista de inercia térmica.

En muchas ocasiones, el suelo se levanta sobre pilares para ofrecer mejor exposición a las brisas [...]. Este suelo a menudo es permeable al paso del aire, y su ligereza, unida a la de los otros elementos constructivos, da como resultado una construcción desprovista de Inercia térmica.....Serra (1993)

La elevación del edificio en el terreno permite el cruce del aire por debajo del Establecimiento y, al mismo tiempo, protección de las humedades e inundaciones.



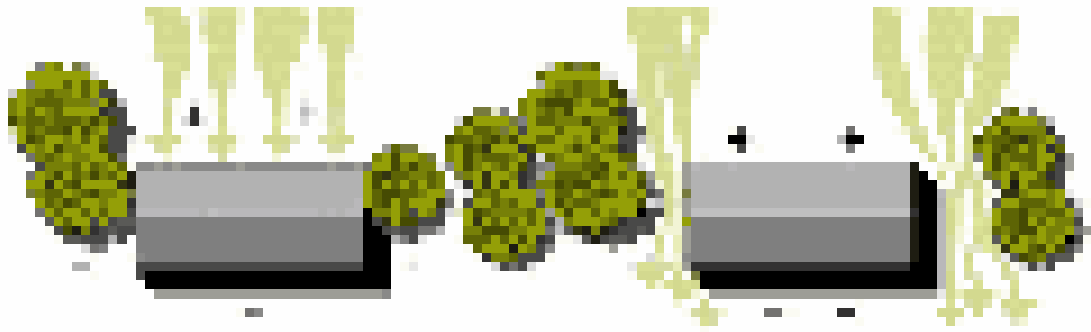
**Figura N° 99: Elevación del Suelo/Fuente Internet**

### **La Vegetación:**

La vegetación está constituida por aquellos elementos vegetales que pueden sombrear una fachada o parte de ella, permitiendo la convección natural del aire entre la fachada y las hojas.

Además, pueden estar soportados por una pérgola, creando un espacio intermedio con circulación de aire e la vez que una zona sombreada. También pueden estar pegadas al muro, refrescando el aire a través de la evaporación y proporcionando sombra.

Elegir bien qué tipo de vegetación para el entorno de la edificación es importante no solo por sus características estéticas, como también por ser elemento de sombra, control térmico y barrera de vientos.



Vegetación ubicada para favorecer la ventilación natural

**Figura N° 100: Vegetación/Fuente Internet**

### **El Efecto Térmico de los Materiales:**

Las fuerzas térmicas que actúan en el exterior de una edificación son una combinación de los impactos por convección y por radiación. La radiación actúa a través de la radiación solar directa y el intercambio de calor con la temperatura del aire del entorno y con el cielo. La convección actúa en función del intercambio con la temperatura circundante y puede acelerarse a través del movimiento del aire.



**Figura N° 101: Efecto Térmico de los Materiales/Fuente Internet**

Consecuentemente, la capa externa del muro presenta temperatura superficial mayor que la del aire a su alrededor debido a estar expuesta directamente al asoleo. El movimiento del aire a su alrededor reduce los impactos caloríficos externos y son especialmente beneficiosos en condiciones de calor extremo.

En la pared las fuerzas térmicas actúan en el exterior en una combinación de los impactos por convección y por radiación, transmitidas para el interior del edificio según sus propiedades.

### **Aplicado en el edificio (Aprovechamiento de los Vientos):**

El Proyecto, se concibe de la manera que se aprovechen al máximo los recursos naturales y se reduzca su impacto ambiental en la naturaleza y en las personas, por lo que se debe tener en cuenta el emplazamiento y la orientación de la edificación para aprovechar con mayor énfasis los vientos y el uso de materiales adecuados seleccionados a partir del análisis de su ciclo de vida y la minimización y gestión de los residuos. Si deseamos tener un adecuado confort térmico y buena ventilación tanto en invierno como en verano, la solución arquitectónica para el Proyecto es utilizar estrategias de ventilación bajo los siguientes criterios que se deben tomar para que esta arquitectura sea efectiva:

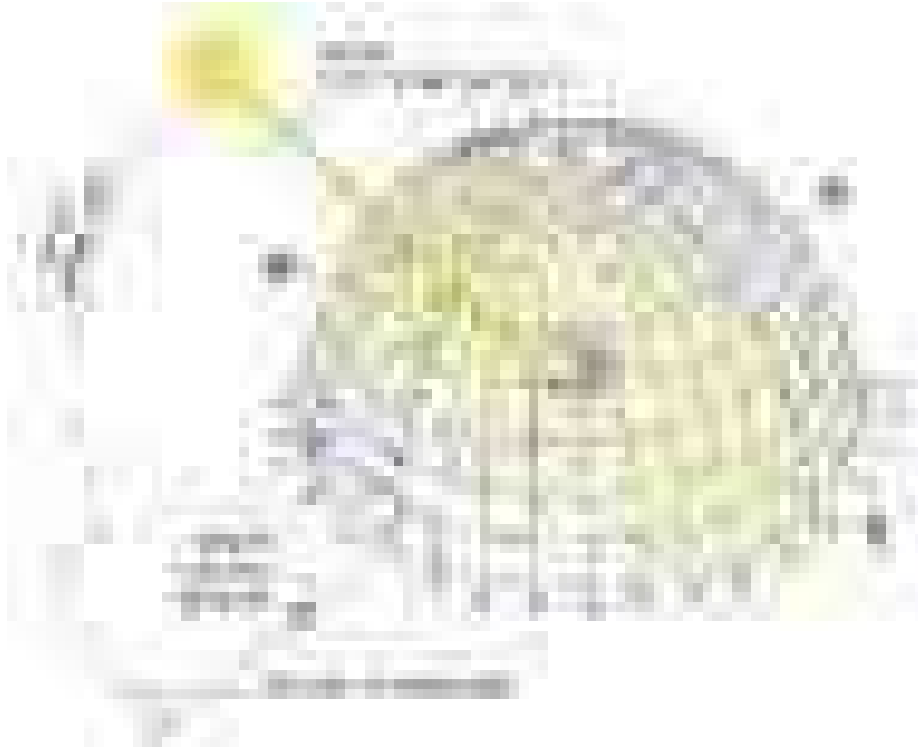
### **Obtención de Datos Climatológicos.**

En primer lugar, se debe recabar la máxima información climatológica posible del lugar. Esta información debe incluir la variación térmica diaria, la variación de la humedad ambiental diaria, los vientos dominantes, la intensidad de la radiación solar, las horas de iluminación natural diaria, etc., así como cualquier dato representativo del microclima local. Como resultado de esta primera etapa, ya se puede tener una idea borrosa de los principales problemas a resolver, así como del tipo de edificio más adecuado.

### **Obtención de la Inclinação de la Radiación Solar.**

El siguiente punto consiste en calcular, para las diferentes estaciones representativas del año, inclinación de la radiación solar, a diferentes horas del día. Es especialmente importante conocer la máxima y la mínima inclinación solar.

Esta información da una idea de ciertos aspectos básicos de la estructura del edificio (profundidad de los espacios, altura de los huecos, posición de núcleos de comunicación,), y de la estructura formal de la fachada (tipos de huecos, dimensionado de las protecciones solares, etc...).



**Figura N° 102: Inclinación de la Radiación Solar / Fuente Internet**

### **Confección de Diagramas de Confort.**

Los diagramas de confort se confeccionan a partir de diagramas higrométricos en los que se ha establecido la zona de confort humano. Sobre estos diagramas se grafía la variación de temperatura humedad a lo largo de los días más representativos de cada estación térmica del año.

Esta información sugiere claramente las necesidades de ventilación, inercia térmica, aireación, calefacción, y des humectación. Por tanto, proporciona una información básica y exacta de las características más importantes del edificio (masa, factor de forma, tipo de huecos, sistemas de ventilación, necesidad de aislamiento, etc.).

“La resistencia al viento. Por ejemplo, la altura del edificio va a resultar determinante, ya que un edificio alto siempre ofrecerá mayor resistencia que un edificio bajo. Esto es bueno en verano, ya que incrementa la ventilación, pero es contraproducente en invierno ya que incrementa las infiltraciones. Otro ejemplo lo constituye la forma de la cobertura y la existencia de salientes de diversas variedades. Por ello resulta importante conocer las direcciones de los vientos predominantes.”

### **Obtención de los Parámetros Generales del Edificio**

Con toda la información obtenida, junto con los requerimientos funcionales, simbólicos, económicos y sociales se deben establecer los parámetros más importantes del edificio. En esta etapa debe quedar más o menos clara la estructura topológica y funcional del edificio.



**Figura N° 103: Boceto de Emplazamiento / Fuente Internet**

### **Identificación de la Tipología Arquitectónica más Adecuada.**

Al llegar a este punto se debe proponer una solución borrosa inicial, que sirva de síntesis del problema de diseño. Es decir, se debe proponer una determinada tipología arquitectónica tentativa, lo más acertada posible, con el fin de poder encajar los diferentes espacios, y elementos constitutivos del Proyecto a diseñar. En esta etapa deben incluirse necesidades psicológicas, emocionales y simbólicas, que tengan o representen los ocupantes del edificio.



**Figura N° 104: Boceto de Tipología /Fuente Internet**

### **Refinamiento Progresivo de la Tipología Arquitectónica.**

A partir de este punto comienza el proceso habitual de ir evaluando, además, la eficacia medioambiental de las diferentes etapas intermedias, con ayuda de los indicadores sostenibles. De este modo, poco a poco, los diferentes elementos van encajando progresivamente entre sí, conformando la solución formal del edificio.

Diseñar un edificio con posibilidad de conexión a la red de suministro de energía. En este caso, y como se tiene garantizado el suministro urbano, el objetivo es disminuir al máximo el consumo de energía, y también el equipamiento tecnológico, con el fin de que no tengan sobre costo alguno.

Por lo tanto, debe buscarse el diseño más efectivo posible, con el fin de que los edificios se comporten lo mejor modo posible, tanto en invierno, como en verano, garantizando el bienestar de sus ocupantes.

### **Cálculo de las Protecciones Solares.**

Una vez que ya se tiene una solución aproximada para el diseño del edificio, se debe empezar con un proceso de dimensionado general de todos sus espacios y componentes. Especialmente hay que prestar atención al dimensionamiento de las protecciones solares, con el fin de controlar al máximo la radiación solar cada día del año.

### **Diseño de las Soluciones Constructivas más Adecuadas.**

Finalmente se deben de diseñar todas las soluciones constructivas del edificio, prestando una minuciosa atención a su eficiencia energética. Este proceso de diseño puede servir de gran utilidad ya que asegura la mejor tipología arquitectónica, y la mejor estructura arquitectónica para cada entono concreto, y, por tanto, el mejor comportamiento térmico del edificio.



**Figura N° 105: Boceto Contextual/Fuente Internet**

De este modo se pueden incluso conseguir edificios de consumo energético cero, y sin necesidad de artefactos tecnológicos. Es decir, una arquitectura capaz de autorregularse térmicamente debido tan solo a su diseño.



### **Desarrollo de la Propuesta Arquitectónica en función de la Variable Viento.**

Tenemos su análisis contextual y características físicas.

El terreno se encuentra Localizado y Ubicado en la Unidad Territorial N° 3, determinado por el Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de la Brea - Negritos, dentro de la propuesta de crecimiento urbano de esta Ciudad y específicamente en la Zona de Desarrollo Productivo Económico, por lo que se tiene previsto acorto plazo desarrollar el Sector Punta Balcones, ubicado en la parte sur, en la línea costera, en un área de 30.00 Has.(Ver Plano N° 05: Propuesta de Zonificación).



**Figura N° 106: Plano Localización Playa Punta Balcones**

**Fuente Municipalidad de la Brea 2014**

### **Accesibilidad a la Zona de Intervención:**

Para poder llegar al área de intervención existe un acceso desde el ingreso al Puerto Menor San Pablo, a lo largo la vía se encuentra fragmentada y presenta tramos en asfalto y en otros es trocha carrozable, que termina en un estacionamiento, Punta Balcones, se encuentra a 12.6 kilómetros de la Ciudad de Talara.



**Figura N° 107 Playa Punta Balcones / Foto de Leonardo Távara**

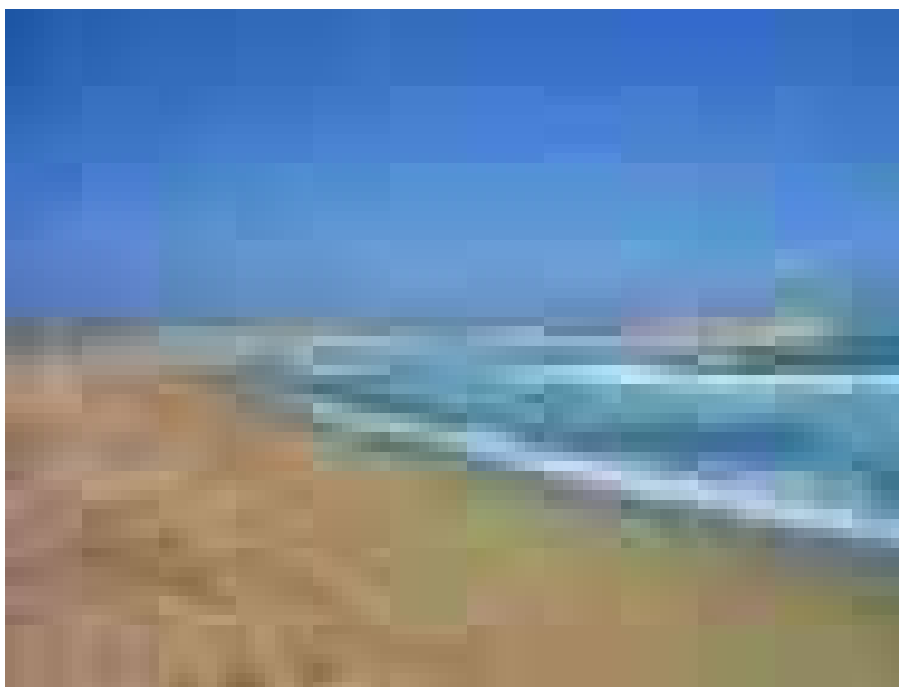
Considerado como el extremo más occidental de América del Sur, localizado en el distrito de La Brea Negritos, al sur de Talara. El nombre le viene de las salientes rocosas que tienen cerca de 40 m.s.n.m. en su punto más alto; y desde ahí se observa la playa en forma de media luna con punta Pariñas, otra mole rocosa de la zona, ambas forman una unidad paisajista de inigualable belleza. También se aprecian los islotes donde se reúnen los lobos marinos. El lugar es conocido también por las explotaciones petroleras y hermosas playas.

### **Topografía**

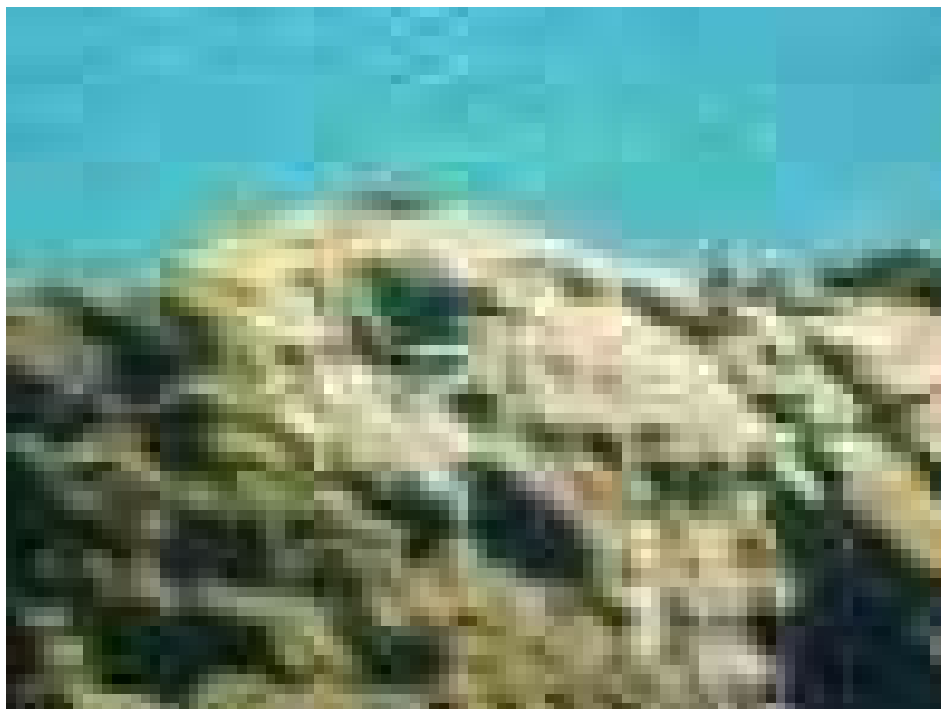
La topografía del terreno donde se emplazará la propuesta arquitectónica, presenta una llanura sin mayores desniveles, teniendo un máximo de 2.50 Mts sobre el Nivel del Mar, al mismo tiempo esta playa está flanqueada por dos cerros como hemos mencionado: Al norte con Punta Pariñas con 40 Mts., de altura donde se encuentra el faro y al sur con Punta Balcones con 28 Mts de altura aproximadamente, también colinda con al Este con la Laguna Las Parihuanas y al Oeste con el Océano Pacífico.



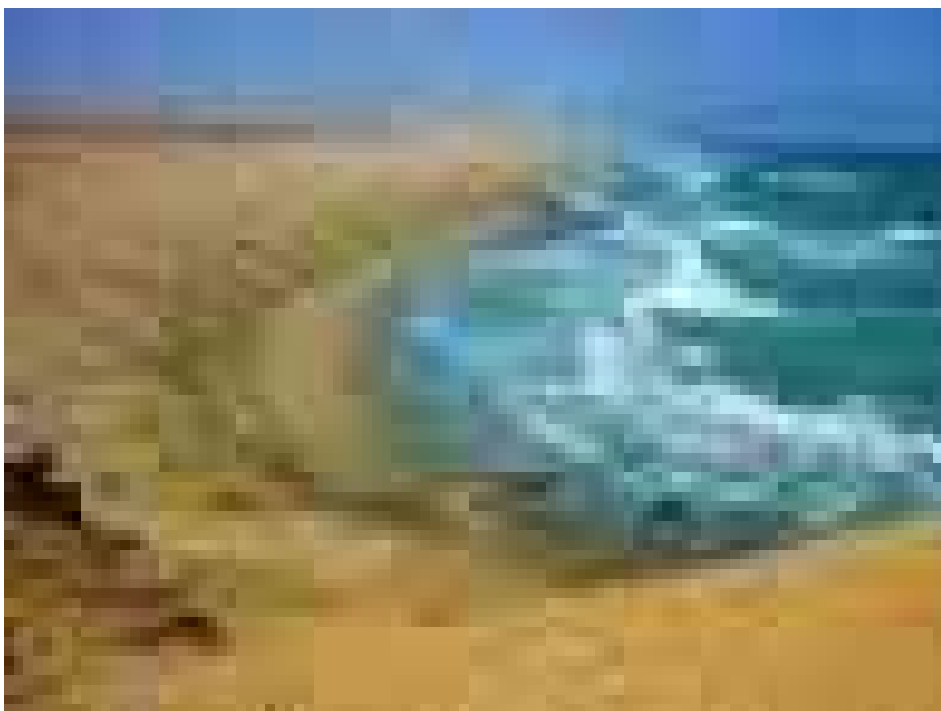
**Figura N° 108: Desde Punta Balcones hacia Punta Pariñas/Foto de Leonardo Távara**



**Figura N° 109: Desde Punta Pariñas hacia Punta Balcones/ Foto de Leonardo Távara**



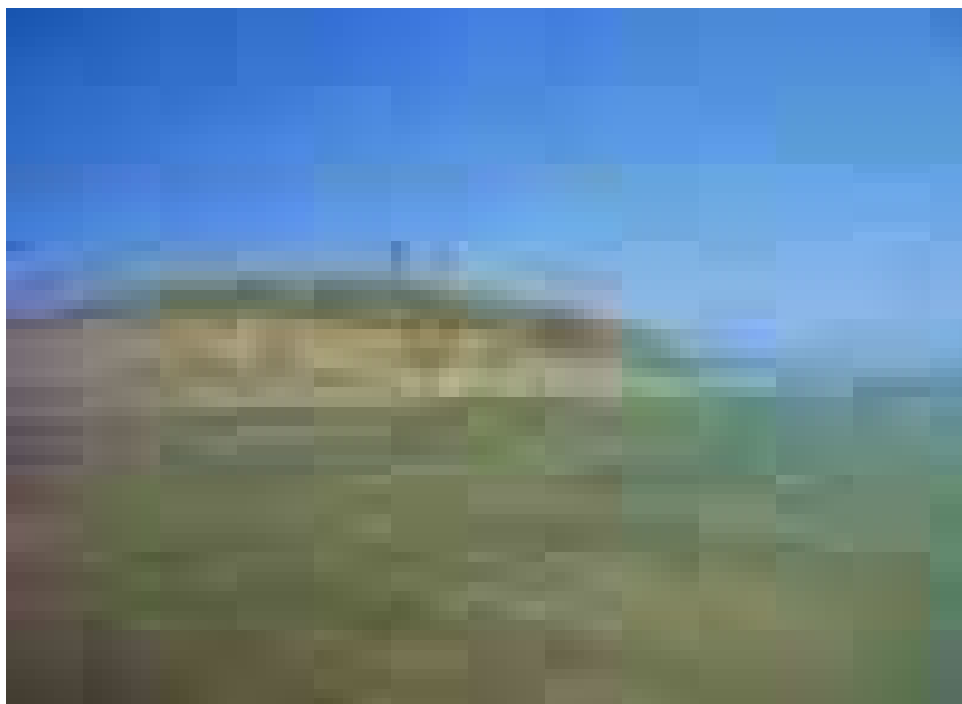
**Figura N° 110: Islote con Lobos Marinos / Foto de Leonardo Távara**



**Figura N° 111: Vista desde Punta Balcones hacia el Sur / Foto de Leonardo Távara**



**Figura N° 112: Vista de Acantilado en Punta Pariñas / Foto de Leonardo Távara**



**Figura N° 113: Vista de Punta Pariñas desde La Caleta San Pablo / Foto de Leonardo Távara**

## Dimensiones del Terreno

El Terreno tiene un área de **66,933.06** M2 y un Perímetro de 1,285.92 Ml



**Elaboración Propia / Fuente Municipalidad de la Brea 2014**

El límite de retiro de la franja costera según el Plan de Desarrollo Urbano, solo considera como área restringida cerca de 100 m; hasta 50 m desde la línea de alta marea, más 50 m adicionales de esta zona, permitiendo el libre tránsito y preservación de la zona de Playa.

## Parámetros Urbanos

El proyecto está enmarcado dentro los parámetros urbanísticos conceptuales del PDU, para la Zonificación Comercial, como **CE Comercio Especializado**, según el siguiente cuadro es compatible con Moteles, Resort y Ecolodges.

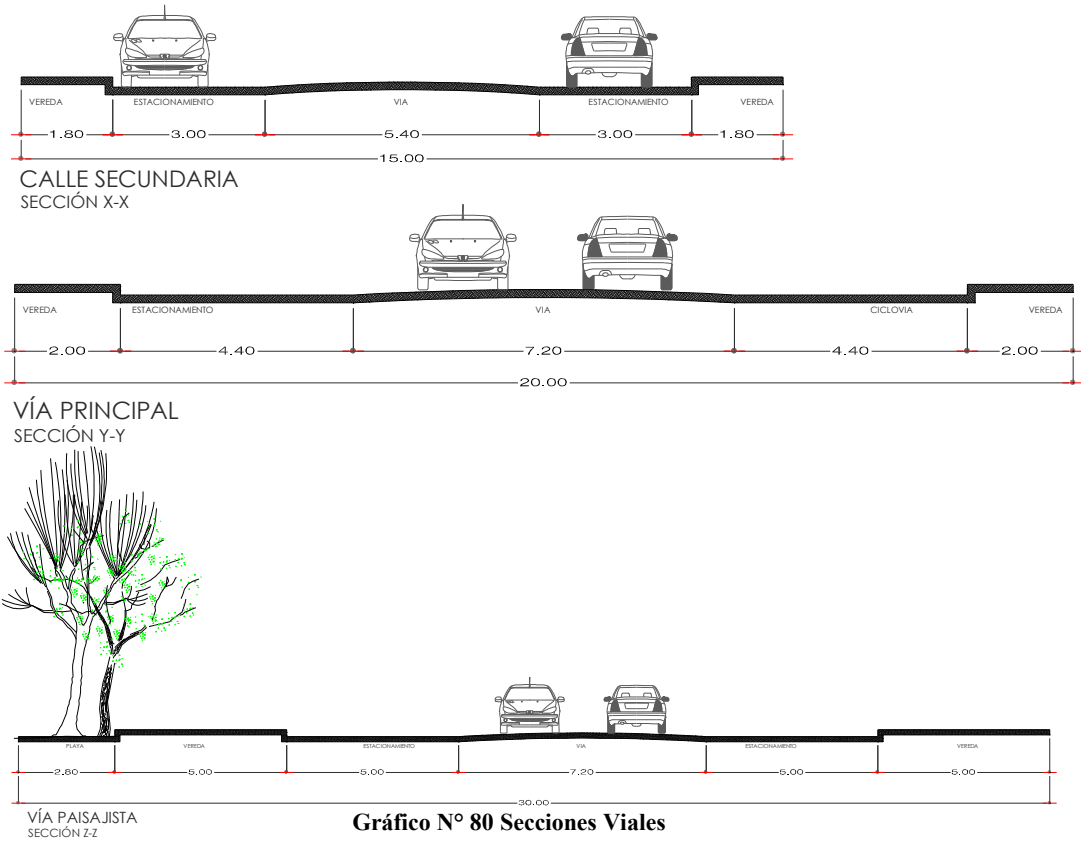
**Tabla N° 46–Índice de usos para la ubicación de actividades urbanas aplicada al proyecto**

RUBRO GENERAL	RUBRO ESPECIFICO	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME												
RESTAURANT Y HOTELES	HOTELES Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO	Hotel. Apart Hotel	RT CE	CIn	CI	RC	R1	R2	C3 R3	C5 R4	C9 R6	R5	RE3 R8	RE2	
		Hostal	RT CE	II CIn	CI	RC	C1 R1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C9 R6	R5	RE3 R8	RE2	
		Casa da huéspedes, pensión, albergues, posadas.	RT CE	CIn	CI	RC	C1 R1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C9 R6	R5	RE3 R9	RE2	
		Motel, Resorts, Ecolodge.	RT CE	II CIn	CI					C3	C5	C9		RE3	RE3

Fuente: RNE/ Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)

### Secciones Viales

Cuenta con 03 Secciones Viales, según el PDU 2014-2024



**Gráfico N° 80 Secciones Viales**

Elaboración Propia/ Fuente PDU Negritos (2014)

## **Características Ambientales**

### **Temperatura**

Según las Estaciones Meteorológicas de La Esperanza y el Alto, la temperatura media anual es de 23°C y media mínima de 19.5° C.

### **Humedad Ambiental**

El promedio mensual en la Estación “El Alto” varía de 75,8 a 83,2% mientras que durante los años de información la humedad relativa media anual se ha encontrado en un rango de 71,7% y 87,8%. El promedio mensual en la Estación “La Esperanza” varía de 73,6% a 79,1%, mientras que durante los años de información la humedad relativa se ha encontrado en un rango de 74,3% y 80,7%.

### **Lluvias**

Este parámetro, es significativamente escaso en el área (< 84 mm promedio anual en la Estación El Alto y en la Estación meteorológica La Esperanza es de 42,3 mm de promedio anual), está influenciado periódicamente por el Fenómeno del Niño. Para dichas estaciones se reportan los meses con mayor precipitación, referidos a los meses de febrero y marzo, mientras que los demás meses las Lluvias son nulos o casi nulos.

### **Radiación Solar**

Presenta un clima tropical, con temperaturas y radiación solar de promedio anual 23° C y valores entre los 16 y 30°C.



### **Vientos:**

Para este parámetro tomamos en cuenta los datos de la Estación La Esperanza con vientos predominantes proviene del SW con el 98,96 % y se reportan variaciones entre 2,0 m/s (Brisa muy débil) y 4,8 m/s (Brisa débil) y para la Estación el Alto, los vientos predominantes que provienen del Sur y NW con el 59,49% y 26,72% respectivamente. Con respecto a la velocidad, reporta una variación entre 1,8 y 5,4 km/h, encontrándose dentro del rango de Ventolina, y además reporta una variación entre 1,5 y 6,8 m/s, encontrándose dentro del rango de Brisa muy débil y Brisa Moderada, de acuerdo a lo señalado en la Escala de Beaufort.



**Figura N° 114 Boceto Estudio de Sol y Vientos**

**Fuente: Elaboración Propia**

### **Vegetación:**

La caracterización de la cobertura vegetal de la zona está considerada sin vegetación.

### **Análisis de la Variable Viento empleado en el Proyecto.**

Nuestra propuesta arquitectónica, se basa en el aprovechamiento de los vientos, la calidad de este y su capacidad de renovación en los edificios, sin embargo, esta calidad es muy frágil y suele estar afectada por la contaminación aérea del medio urbano, y por la emisión molestas generadas dentro de los ambientes del hotel.

El mantenimiento de la calidad del aire se realiza generalmente mediante la renovación del aire viciado interior, sustituyéndolo por un caudal de aire fresco exterior, para lo cual conviene disponer de una toma de aire exterior lo menos contaminado posible, para hacer llegar dicho aire hasta las habitaciones ocupadas y sea renovado naturalmente en la medida posible.

Esta premisa ha sido importante y condicionante para el diseño proyectual del hotel, sin embargo, no ha sido la única en resolver; el lote elegido presenta características particulares de emplazamiento, dimensión, forma y topografía, ante un paisaje de playa circundante; en esta aproximación del diseño integrado y de tener todas las visuales al mar, se ha tenido que equilibrar y optar por tener una propuesta con calidad ambiental, sin olvidar el contexto de playa.

La vegetación en el proyecto asume un rol importante y protagónico con los vientos, como filtro en su calidad, canaliza, desvía y disminuye la velocidad, también tiene la función vital de regeneración de oxígeno porque durante el día, gracias a la acción clorofílica y de fotosíntesis; otra función importante es la humidificación del aire, ya que la vegetación despidе vapor de agua a través de su follaje, debido a la transpiración fisiológica, este aumento de humedad en el ambiente trae consecuentemente una disminución sensible de temperatura.

Así mismo, la vegetación se utiliza como elemento vivo y de control solar, obstruyendo la radiación solar en verano y dejándola pasar en invierno, factor importante dentro del estudio de los vientos, y su aplicación en el tema de confort en el complejo hotelero. (Ver Planos de Estudio de Vientos, en toda la Propuesta)

Figura N° 115 - Plano de Vientos y Sol en la Propuesta Arquitectónica / Elaboración Propia

Para los vientos predominantes, se ha tomado los datos de la Estación La Esperanza, que provienen del SW con el 98,96 % y la Estación el Alto que provienen del Sur y NW con el 59,49% y 26,72% respectivamente. Con respecto a la velocidad, reporta una variación entre 1,8 y 5,4 km/h, encontrándose dentro del rango de Ventolina.

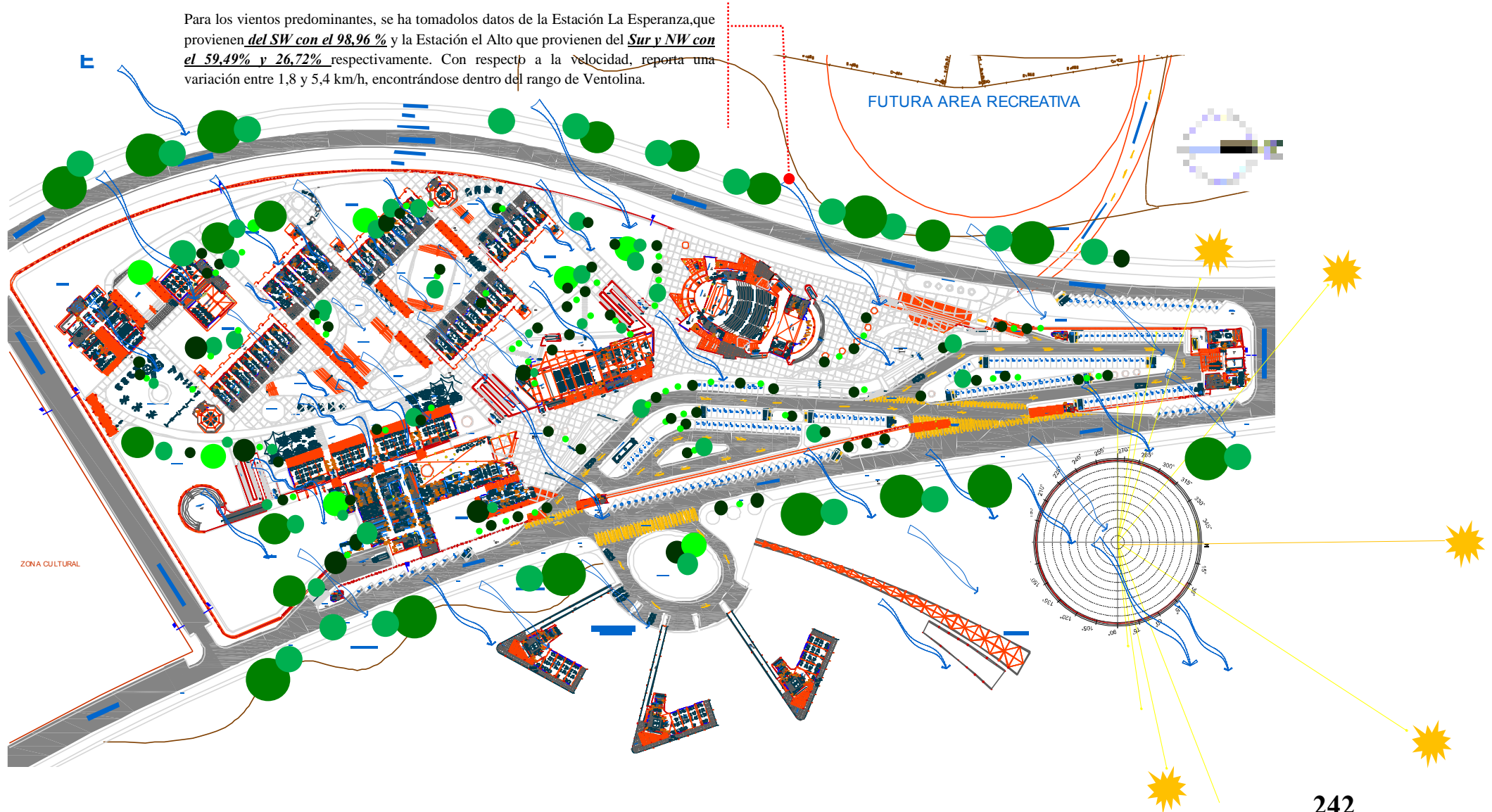


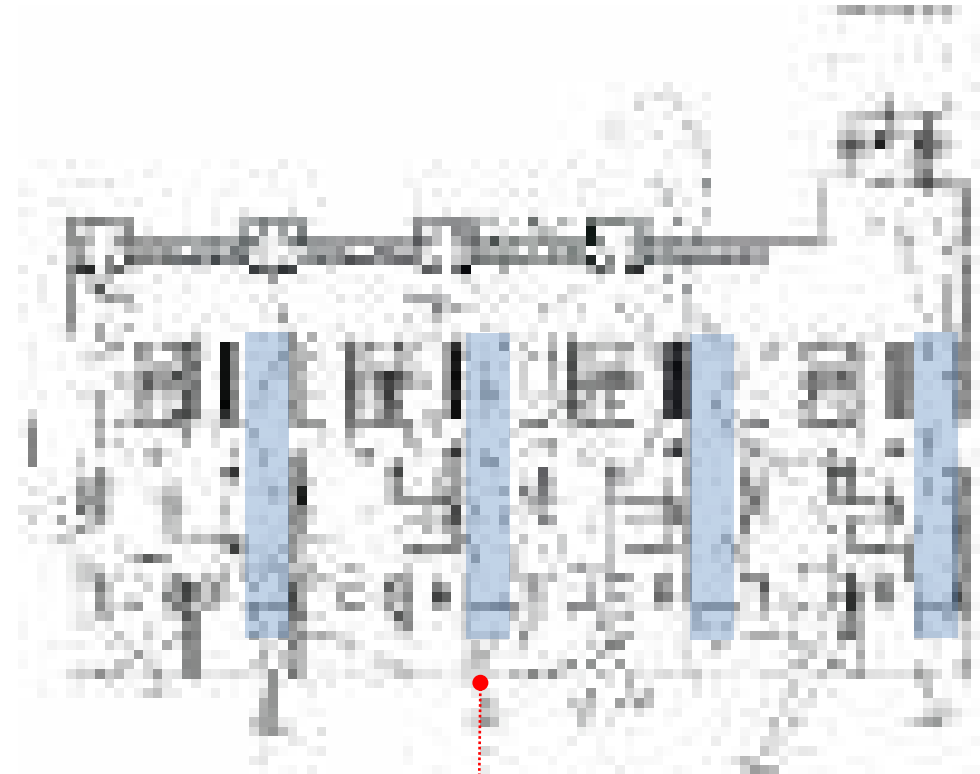
Figura N°116–Estudio del Vientos en el Bloque Habitacional N° 1/ 1° y 2° Nivel/ Elaboración Propia

### Primer Nivel

### Segundo Nivel



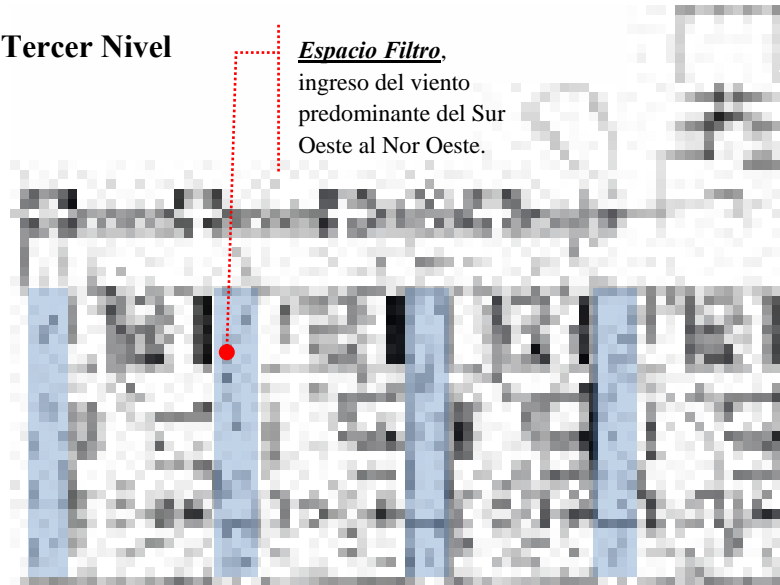
**Espacio Filtro.**  
Ingreso del viento  
predominante del Sur  
Oeste al Nor Oeste.



**Espacio Filtro.**  
Salida del viento  
predominante del Sur  
Oeste al Nor Oeste.

Figura N° 117– Estudio del Vientos en el Bloque Habitacional N° 1 / 3° Nivel y Corte AA/ Elaboración Propia

Tercer Nivel



Espacio Filtro.  
ingreso del viento  
predominante del Sur  
Oeste al Nor Oeste.

Corte A-A



Figura N° 141 / Salida de Viento Bloque Habitacional N° 1. Elaboración Propia

Figura N° 139/ Ingreso del Viento Bloque Habitacional N° 1. Elaboración Propia

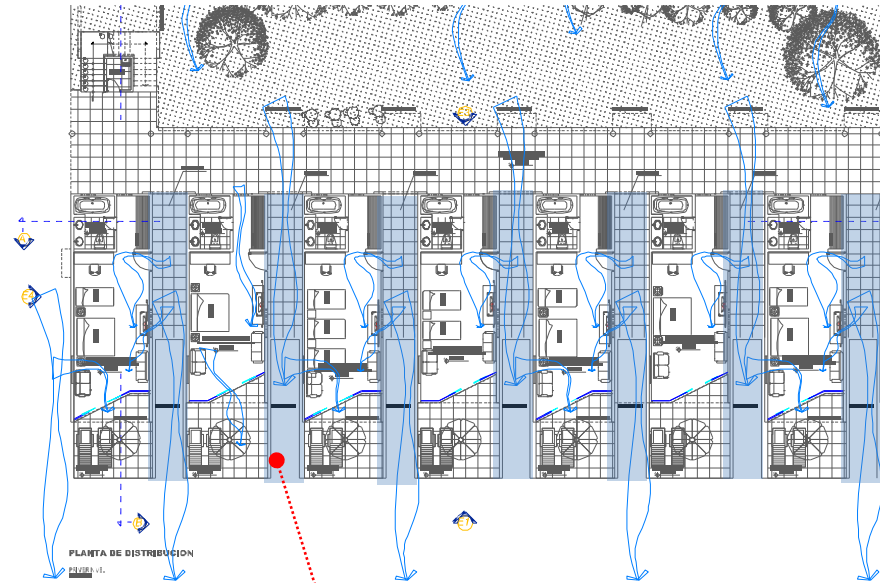


Espacio Filtro.  
Ingreso del viento  
predominante del Sur  
Oeste al Nor Oeste.



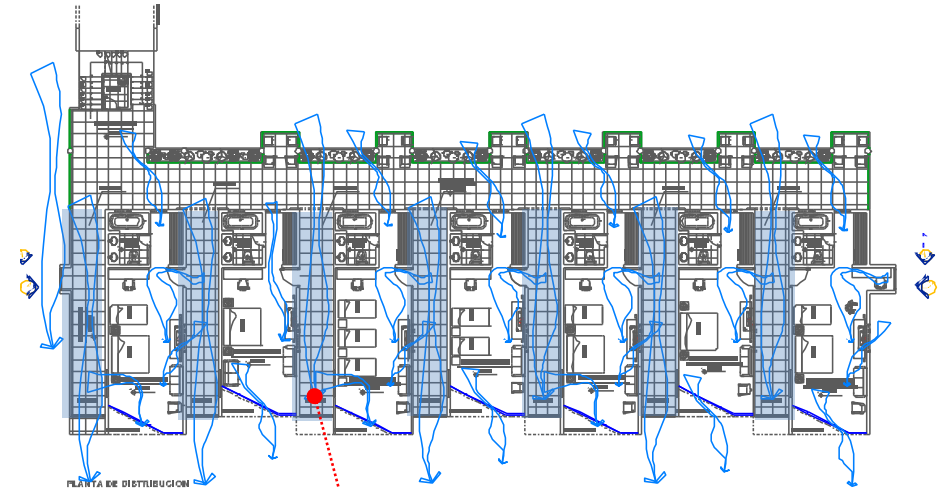
Espacio Filtro. Salida  
del viento predominante  
del Sur Oeste al Nor  
Oeste.

## Primer Nivel



***Espacio Filtro.***  
Ingreso del viento  
predominante del Sur  
Oeste al Nor Oeste.

## Segundo Nivel



***Espacio Filtro.***  
Ingreso del viento  
predominante del Sur  
Oeste al Nor Oeste.

Figura N° 118 – Estudio del Vientos en el Bloque Habitacional N° 3 / 1° y 2° Nivel / Elaboración Propia 2017

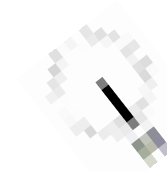
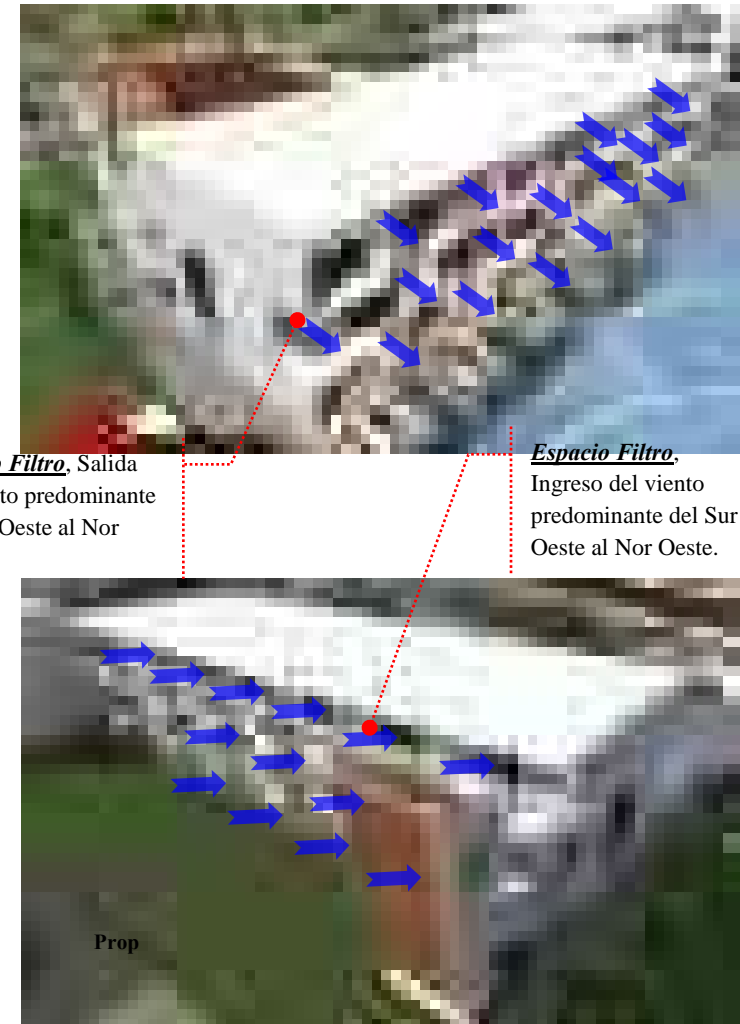
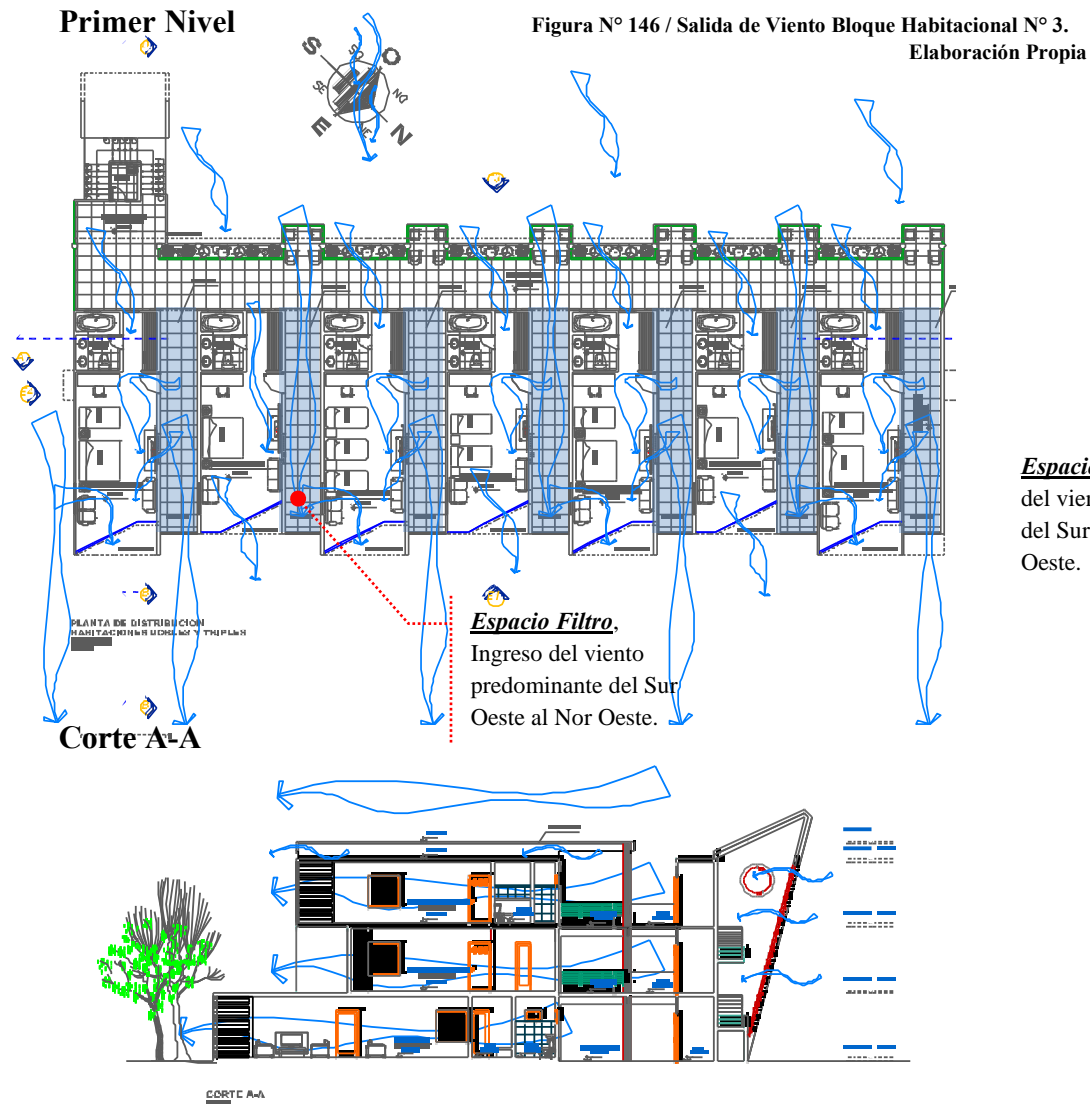




Figura N° 119 – Estudio del Vientos en el Bloque Habitacional N° 3 / 3° Nivel y Corte AA / Elaboración Propia



## IV.- ANÁLISIS Y DISCUSIÓN

### Análisis y Discusión de Resultados del Contexto y sus Características Físicas y Medioambientales de la Propuesta. (Opinión del Experto)

**TABLA N° 47.-** Matriz de análisis y discusión de resultados del Contexto y sus características Físicas y Medioambientales.

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y MEDIOAMBIENT.	OPINION DEL EXPERTO ARQ. LUIS A. FLOREZ PALOMINO
<p>Del análisis físico del contexto se determina como elementos importantes:</p> <p>La excelente ubicación de la propuesta; dentro de un contexto de playa desértica en este caso el Balneario de Punta Balcones. El cual está considerado como uno de los hermosos atractivos turísticos del distrito de La Brea.</p> <p>El Plan de Desarrollo Urbano 2014, de la ciudad de Negritos; dentro de su propuesta de sistema vial urbano, plantea concretar la construcción de la Vía Costanera, el cual permitirá un adecuado ingreso vehicular a la zona de playas, y su integración con la ciudad.</p>  <p><b>croquis de ubicación</b></p> <p>La Habitación Comercial de la zona de Balneario Punta Balcones, permitirá proyectar la Propuesta Arquitectónica, buscando mejorar el Desarrollo Económico del sector Turismo de la Ciudad.</p> <p>El análisis Medioambiental del contexto está dado por:</p> <p>Un clima cálido la mayor parte del año, para aprovechar así la belleza de este Balneario.</p>	<p>Para el Arq. Luis Arturo Florez Palomino, experto en temas de construcción de arquitectura hotelera y otros proyectos más, no solo basta que el terreno este consolidado por el plano de usos de suelo, terreno implica todo su contexto y accesibilidad el proyecto tiene que estar bien fundamentado y guardar armonía con la naturaleza del lugar.</p> <p>Estos puntos son importantes para nuestro desarrollo como aporte que también se tuvo en cuenta, en cuanto al tema de visuales el arquitecto apostó porque cada ambiente del hotel Decamerón Punta Sal gane visuales al mar a diferencia de nuestro proyecto que optó por el aprovechamiento de los vientos generando así que parte de la volumetría de habitaciones este de espaldas al mar mirando a una piscina central este punto nos parece contrastante, debido a otro criterio tomado por el arquitecto.</p>  <p><b>PROSPECTIVA DE IMAGEN DEL PROYECTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La preservación y el cuidado de sus playas, mantienen este bello Balneario, como un lugar atractivo para el turismo.</li> </ul>




## **Análisis y Discusión de Resultados sobre los Requerimientos Funcionales y de Confort Espacial del Usuario. (Opinión del Experto)**

**TABLA N° 48.-** Matriz de análisis y discusión de resultados sobre los Requerimientos Funcionales y de Confort Espacial del Usuario.

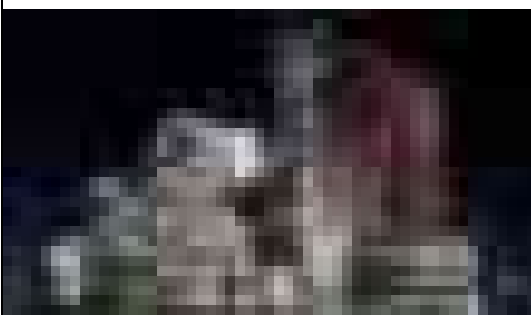
<p>Dentro del análisis crítico de los requerimientos Funcionales del Usuario y su confort ambiental se consideró lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Del turista Nacional se tienen datos estadísticos, donde la mayoría son mujeres con (55%), las actividades turísticas más frecuentes que realizan son el turismo urbano (69%) y un turismo de naturaleza (66%). El turista nacional, prefiere un tipo de alojamiento pagado.</li> <li>➤ El turista Extranjero tenemos que, de cada 10 visitantes, 6 son hombres y 4 mujeres, en cuanto al mayor porcentaje de preferencias y visita tenemos el turista vacacionista, y segundo lugar se mantiene el turista de negocios. En cuanto al tema de hospedajes el vacacionista se hospeda en hoteles de 1 a 3 estrellas con un (71%) y el turista de negocios en hoteles de 3 y 4 estrellas con (75%) respectivamente.</li> <li>➤ Los destinos más visitados, por estos turistas, se encuentran en la región de Lima, Ica, la Libertad, Junín y Arequipa, con un acumulativo de (62%), mientras que la región Piura, se encuentra como la región norteña, más visitada, seguida por Lambayeque.</li> <li>➤ Se toma en cuenta, que los vacacionistas, no viajan solo para realizar una sola actividad turística, sino que escogen una combinación de dos o más actividades.</li> </ul>	<p><b>OPINION DEL EXPERTO ARQ. LUIS A. FLOREZ PALOMINO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ El arquitecto trabajo datos y estadísticas también con fuentes de MINCETUR y PROMPERU y encuestas, a diferentes turistas ya que esa zona también es muy concurrida y visitada por muchos de ellos. Y había mucho interés por parte de la comuna de la ciudad de Tumbes.</li> <li>➤ A diferencia de nuestra zona de estudio que carece de escaso fomento al turismo por parte de sus autoridades y el desinterés y desconocimiento por parte de su población</li> <li>➤ De otro modo el arquitecto planteo espacios amplios y altos en el hotel permitiendo ventilación directa en esa zona donde también hace bastante calor en toda la época del año, para generar ambientes frescos al interior y los usuarios disfruten su estadía.</li> <li>➤ Sabemos que sin un adecuado confort dentro del proyecto, estos no servirían pues los usuarios aparte de estar sofocados se tendría que recurrir al aire acondicionado y ventiladores, los cuales consumen bastante energía eléctrica.</li> <li>➤ El experto recomienda trabajar siempre con datos de encuestas, porque son los que arrojan datos exactos de la gente de la zona y de quienes la visitan.</li> </ul>
---	---

## Análisis y Discusión de Resultados de Casos Tipológicos Referenciales con el Uso del Sistema de Técnicas de Confort Ambiental. –


**TABLA N° 49.-** Matriz de análisis y discusión de resultados de casos Tipológicos Referenciales con el Uso del Sistema de Técnicas de Confort Ambiental – (Caso N°01).

ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS DEL CASO N° 01 “HOTEL RESORT LIBERTADOR PARACAS – PISCO - ICA” (CASO NACIONAL)	
SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS	SOBRE EL SISTEMA DE TECNICAS DE CONFORT AMBIENTAL
<p>Dentro del análisis crítico sobre las características tipológicas se consideraron lo siguiente:</p> <p><u>FUNCION:</u></p> <p>➤ <u>Accesos:</u> A la altura del Km. 245 de la Panamericana Sur, se ingresa a Paracas por la carretera denominada La Guanera y recorridos 11 Km. se llega a la carretera Pisco – Paracas, donde se doblará a la izquierda y entre los Km. 20 y 21 de la carretera Pisco - Paracas, se ingresa al Hotel – Libertador Paracas. Presenta 2 frentes, el ingreso principal es central, accediendo por la Av. Paracas. El otro ingreso viene desde el muelle, accediendo por el mar de la bahía de Paracas.</p> <p>➤ <u>Ejes y Flujos:</u> La volumetría del proyecto, se comunica a través de corredores y caminos exteriores, siendo el principal eje de circulación, el proyectado desde el ingreso hacia el mar, tiene un esquema funcional en base a su espacio central que organiza sus espacios.</p> <p><u>ESPACIO:</u> <u>Confort Espacial - Ambiental:</u> El diseño del hotel resort, cuenta con grandes espacios interiores y exteriores los cuales permiten la adecuada circulación del aire, dentro de sus instalaciones. En el exterior, podemos ver que las habitaciones están organizadas mediante espacios centrales, rodeados de áreas verdes, cuya arboleda ubicada estratégicamente, moderan las velocidades del viento. A su vez reduciendo las incidencias de rayos solares.</p> <p><u>FORMA:</u> El diseño del hotel resort, conforma una composición volumétrica ortogonal, siendo el de mayor jerarquía, el volumen central el cual tiene mayor altura y a partir de allí, los demás volúmenes se articulan y organizan.</p>	<p>Dentro del análisis crítico sobre el sistema de técnicas de confort ambiental, se consideró lo siguiente:</p> <p>➤ <u>Tipo de Sistema:</u> Para este proyecto la vegetación es un factor importante dentro del estudio de los vientos, y lo aplican para el tema de confort en el resort.</p> <p>➤ <u>Características del Sistema:</u> Durante el periodo de bajo calentamiento se utiliza la vegetación como barrera para el viento frío. Se caracteriza también, por ser un proyecto con abundantes áreas verdes, los cuales le dan armonía, a su vez de proteger de los constantes vientos y arena del lugar.</p> <p>➤ <u>Modo de Aplicación:</u> Para el periodo de sobrecalentamiento se diseñó la vegetación a fin de incluir el flujo de aire al interior del edificio, y principalmente sobre la zona habitable, creando movimientos directos y acelerados.</p>  <p><b>Vista Aérea del Resort Paracas</b></p>

**TABLA N° 50.-** Matriz de análisis y discusión de resultados de casos Tipológicos Referenciales con el Uso del Sistema de Técnicas de Confort Ambiental – (Caso N°03).

<b>ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS DEL CASO N°02</b> <b>“HOTEL RESORT URBAN RUSIA – SAN PETERSBURGO - RUSIA”</b> <b>(CASO INTERNACIONAL)</b>	
<b>SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS</b>	<b>SOBRE EL SISTEMA DE TÉCNICAS DE CONFORT AMBIENTAL</b>
<p>Dentro del análisis crítico sobre las características tipológicas se consideraron lo siguiente:</p> <p><b><u>FUNCION:</u></b></p> <p>➤ <b><u>Accesos:</u></b></p> <p>Para llegar a Isla de Barú se debe cruzar el canal del Dique. Y allí despierta por sí sola la belleza del paisaje, entre poblados y casas un tanto rústicas en un área en crecimiento. Situada a unas dos horas en lancha desde Cartagena. Se puede ir en barcos y excursiones organizadas o incluso en yates privados. También se puede llegar en vehículos.</p> <p>➤ <b><u>Ejes y Flujos:</u></b></p> <p>Debido a la dimensión del proyecto, Los flujos de circulación, se comunican a través de senderos y caminos, adaptándose a la morfología del terreno, que presenta desniveles.</p> <p><b><u>ESPACIO:</u></b></p> <p><b><u>Confort Espacial - Ambiental:</u></b></p> <p>El edificio se comunica a través de amplias circulaciones horizontales y verticales. Mantiene un esquema funcional, a través de ejes lineales. y una organización compacta. Las formas Ondulantes y Rectas, comparten armoniosamente los espacios, con formas indefinidas., dándole al proyecto, sensaciones agradables y una riqueza espacial, generado por sus dobles alturas.</p> <p><b><u>FORMA:</u></b></p> <p>El edificio, está compuesto por una Volumetría compacta y rectangular, donde el concepto de montaña, reflejado en los pliegues y formas sinuosas, envuelve gran parte del proyecto., compuesto por paredes opacas y translúcidas.</p>	<p>Dentro del análisis crítico sobre el sistema de técnicas de confort ambiental, se consideró lo siguiente:</p> <p>➤ <b><u>Tipo de Sistema:</u></b></p> <p>Este proyecto aplica un sistema de ventilación cruzada, mediante la colocación estratégica de sus vanos, para captar viento y a si mismo cerrar su ingreso. Permitiendo una adecuada renovación y purificación de aire dentro del hotel.</p> <p>➤ <b><u>Características del Sistema:</u></b></p> <p>Se caracteriza por estar ubicado dentro de un contexto frio, típico de las ciudades en Rusia, por ello el diseño contempla paredes opacas y translúcidas, dentro de los cuales se ubican estratégicamente sus vanos los cuales permitirán de manera controlada el ingreso del aire. Solo para la renovación de estos.</p> <p>➤ <b><u>Modo de Aplicación:</u></b></p> <p>Se captan los vientos del sector, para renovar el aire dentro de sus espacios, mediante la disposición de vanos estratégicos.</p> <p style="text-align: center;"><b>3D del Proyecto</b></p> 

**TABLA N° 51.-** Matriz de análisis y discusión de resultados de casos Tipológicos Referenciales con el Uso del Sistema de Técnicas de Confort Ambiental – (Caso N°02).

<b>ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS DEL CASO N° 03</b> <b>“HOTEL RESORT ROYAL DECAMERON – BARU - COLOMBIA”</b> <b>(CASO INTERNACIONAL)</b>	
<b>SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS</b> <b>TIPOLOGICAS</b>	<b>SOBRE EL SISTEMA DE TECNICAS DE</b> <b>CONFORT AMBIENTAL</b>
<p>Dentro del análisis crítico sobre las características tipológicas se consideraron lo siguiente:</p> <p><u><b>FUNCION:</b></u></p> <p>➤ <u><b>Accesos:</b></u></p> <p>Para llegar a Isla de Barú se debe cruzar el canal del Dique. Y allí despunta por sí sola la belleza del paisaje, entre poblados y casas un tanto rústicas en un área en crecimiento. Situada a unas dos horas en lancha desde Cartagena. Se puede ir en barcos y excursiones organizadas o incluso en yates privados. También se puede llegar en coche recorriendo la costa para finalmente tomar un ferry que nos lleva al Resort.</p> <p>➤ <u><b>Ejes y Flujos:</b></u></p> <p>Debido a la dimensión del proyecto, Los flujos de circulación, se comunican a través de senderos y caminos, adaptándose a la morfología del terreno, que presenta desniveles. En forma descendente Hasta llegar a la playa.</p> <p><u><b>ESPACIO:</b></u></p> <p><u><b>Confort Espacial - Ambiental:</b></u></p> <p>La isla de Barú tiene un clima muy tropical, los ambientes en su mayoría son de doble altura y amplios, para una sensación placentera al visitante, a su vez logrando desarrollar una ventilación cruzada, que permita un adecuado confort en sus ambientes.</p> <p>Para una misma altitud, la velocidad del viento disminuye cuando la rugosidad del suelo aumenta. Por último, las turbulencias disminuyen con la altitud.</p> <p><u><b>FORMA:</b></u></p> <p>Este proyecto tiene una volumetría dispersa, organizada por espacios centrales, ubicado en un terreno con pendiente, desciende en forma escalonada hacia el mar.</p>	<p>Dentro del análisis crítico sobre el sistema de técnicas de confort ambiental, se consideró lo siguiente:</p> <p>➤ <u><b>Tipo de Sistema:</b></u></p> <p>Este proyecto también aplica la utilización de vegetación para el aprovechamiento de vientos. Y poder así generar una adecuada renovación del aire y confort térmico, dentro de sus ambientes.</p> <p>➤ <u><b>Características del Sistema:</b></u></p> <p>El proyecto se encuentra rodeado de abundante vegetación, teniendo como contexto la isla de Barú, y un clima tropical con abundante sol.</p> <p>➤ <u><b>Modo de Aplicación:</b></u></p> <p>La ubicación estratégica de la vegetación orienta y regula el sentido de los vientos hacia el proyecto.</p> <p>Para una misma altitud, la velocidad del viento disminuye cuando la rugosidad del suelo aumenta. Por último, las turbulencias disminuyen con la altitud de los volúmenes.</p> <p style="text-align: center;"><b>Vista aérea del Conjunto Habitacional</b></p> 

**TABLA N° 52.-** Matriz de Análisis y discusión de resultados de casos Tipológicos Referenciales con el Uso del Sistema de Técnicas de Confort Ambiental – (Caso N°04).

<b>ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS DEL CASO N°04</b> <b>“HOTEL REMOTA –PATAGONIA - CHILE”</b> <b>(CASO INTERNACIONAL)</b>	
<b>SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS</b>	<b>SOBRE EL SISTEMA DE TECNICAS DE CONFORT AMBIENTAL</b>
<p>Dentro del análisis crítico sobre las características tipológicas se consideraron lo siguiente:</p> <p><u>FUNCION:</u></p> <p>➤ <u>Accesos:</u> Remota, está ubicado en Puerto Natales, en la Patagonia Chilena. A 250 km o 3 horas de carretera pavimentada en Punta Arenas. Puerto Natales, es una de las ciudades más australes de Chile, a 4 horas de vuelo de su capital Santiago.</p> <p>➤ <u>Ejes y Flujos:</u> Los bloques del proyecto se conectan mediante dos largos corredores de 90 y 25 m. respectivamente. Que son los principales ejes de circulación para Remota. Siendo el corredor techado más largo y el más corto sin techado.</p> <p><u>ESPACIO:</u> <u>Confort Espacial - Ambiental:</u> Los ambientes del complejo hotelero, cuentan con espacios altos, los cuales, permiten una adecuada ventilación y renovación del aire, aun teniendo cerrados los vanos, por estar ubicado en un contexto frío.</p> <p><u>FORMA:</u> La volumetría del hotel, está definido por formas trapezoidales, que emergen del suelo hacia el paisaje exterior, esta idea se refuerza con la utilización de techos verdes, construidas a base de tierra y pasto local, desde una distancia lejana, el hotel parece una serie de paños iluminados, que emergen en forma vertical desde la tierra. Dando una sensación de desfase y rompimiento verde en el suelo.</p>	<p>Dentro del análisis crítico sobre el sistema de técnicas de confort ambiental, se consideró lo siguiente:</p> <p>➤ <u>Tipo de Sistema:</u> Aprovechando la zona de vientos y de aire puro que se da en el exterior, se colocaron pipas (chimeneas) para que cierta cantidad de aire ingresara a las piezas para ventilarlas sin necesidad de abrir las ventanas.</p> <p>➤ <u>Características del Sistema:</u> La manera no muy común de este proyecto, para captar los vientos y poder renovar el aire en su interior lo hace muy peculiar e interesante. Como un caso importante de estudio exitoso.</p> <p>➤ <u>Modo de Aplicación:</u> Los vientos de aire puro del lugar se captan, mediante pipas chimenea invertida, donde los vientos entran a los ambientes de manera suave y fresca. Desarrollando todo un cambio de aire en su interior.</p> <p style="text-align: center;"><b>Perspectiva del Hotel</b></p> 

## **V.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **Conclusiones sobre el Análisis del Contexto y sus Características Físicas y Medioambientales.**

“La Arquitectura debe ofrecer en todo momento los medios para posibilitar una relacion organica entre edificio y naturaleza. La naturaleza es, en el fondo, un simbolo de libertad “Alvar Aalto

Se concluye que La propuesta arquitectónica, se emplaza sobre un terreno delimitado en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Negritos 2014-2024, vigente, de desarrollo futuro sobre las áreas de expansión urbana. Por lo tanto, se acoge y se cumple con los parámetros urbanos del RNE y del PDU. Así mismo esta hermosa playa de Punta Balcones ofrece al turista y visitante, una maravillosa y atractiva vista con el disfrute de sus cristalinas y cálidas aguas color esmeralda; sin duda una maravilla de la naturaleza, convirtiéndose en escenario propicio para el crecimiento turístico de la ciudad.

### **Conclusiones sobre el Análisis del Perfil del Usuario y sus Requerimientos Funcionales y de Confort Ambiental.**

Se concluye que la actividad biológica del ser humano consume oxígeno y provoca anhídrido de carbono en grandes cantidades y es perjudicial para la persona, inclusive mortal. Es por este motivo, que la ventilación de los espacios juega un papel muy importante a la hora del diseño de cada ambiente del proyecto. La importancia de los requerimientos y actividades del usuario permiten hacer una buena programación arquitectónica. Para obtener datos reales del turista y usuario se tomaron trabajos realizados por PROMPERU y así como entrevistas de campo, en la ciudad.

### **Conclusiones del Análisis de Casos Tipológicos Referenciales.**

Se concluye que, habiéndose analizado los estudios de casos análogos, la propuesta arquitectónica, aplicará las técnicas de ventilación natural, en los estudios de casos analizados, se observa la adecuada captación del aire dentro de los edificios, al incorporar aire fresco y eliminando el aire viciado del interior de estos y de esta manera obtener calidad de aire y cumplir con uno de los objetivos de la propuesta arquitectónica de confort con los usuarios. Se concluye también que los estudios de casos análogos, refuerzan la investigación de nuestra propuesta arquitectónica.

### Conclusiones del análisis Funcional del Proyecto Arquitectónico.

Se concluye que la Función del proyecto arquitectónico, responde a los estudios del viento, cada bloque se ha distribuido estratégicamente a través de los estudios de aprovechamiento de esta variable, donde sus ejes se originan desde el SE Y NO, que es de donde provienen los fuertes vientos, a través de diagramas y organigramas funcionales por cada zona, para poder determinar así el planteamiento general y funcional del proyecto, del cual hará uso el usuario a la hora de recorrer cada espacio y ambiente del complejo hotelero.

### Conclusiones del análisis Formal y Espacial del Proyecto Arquitectónico.

Se concluye que la parte Formal del proyecto mantiene códigos y elementos que respetan su entorno, dentro de los parámetros establecidos también por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad, una forma sencilla pero a su vez contemporánea, el proyecto maneja espacios con amplias alturas en las habitaciones y en sus otros edificios doble y triple altura, la forma y sus espacios han sido diseñados pensando en la respuesta del aprovechamiento de los vientos, que favorezcan la captación y renovación de los mismos, para el buen confort.

### Conclusiones de Aplicación de Vientos en el Proyecto Arquitectónico.

Se concluye que, con las técnicas de ventilación estudiadas y aplicadas en la propuesta arquitectónica, respecto a la calidad de aire al interior del edificio, va a permitir que los ambientes sean renovados constantemente, minimizando la instalación de elementos de fuerza para su renovación y cuenten con un adecuado confort para los usuarios, en especial en las épocas de verano.

El análisis y estudio de los vientos de la zona de intervención, nos permite plantear una propuesta hotelera con un manejo formal, espacial, funcional y medioambiental, en concordancia con el aprovechamiento de estos, con el objetivo de tener espacios de estancia, de recreación o de eventos, donde prime el confort.

## **RECOMENDACIONES.**

Se recomienda reforzar el estudio de Asoleamiento para los Hoteles Resort en zona de playa, para evitar el sobrecalentamiento en meses de mayor verano, a su vez un buen estudio permitirá el aprovechamiento del calor cuyo fin sea generar energía renovable y un adecuado confort térmico los meses de Invierno.

Considerar elementos de protección y control de la radiación solar, para evitar sobrecalentamiento en verano, Esto considera principalmente elementos de protección frente a ventanas y/o balcones (protecciones del tipo celosías, pérgolas, parasoles, uso de vegetación), etc.

Se recomienda elaborar un proyecto arquitectónico Hotel Resort, aplicando energía Eólica de los vientos el cual permita reducir el uso de energía eléctrica, ya que la fuerza de los vientos permitirán generar energía propia al edificio, promoviendo así el Desarrollo Sostenible de la zona.





**Figura N° 120: Ventilación Mala / Ventilación Buena**

**Fuente: Cantos del Arquitecto Descalzo / Johan Van Lengen**

## **AGRADECIMIENTO**

A mis Padres Leonardo y María, por ser siempre  
un ejemplo en mi vida.

A mi esposa Aileen, compañera de todos mis  
días; el tiempo en este mundo terrenal no será suficiente  
para corresponder a tu amor incondicional, gracias por  
ser siempre tú.

A mis Hijos Zen, Yael y Aileen Kin, sin ustedes  
no hubiese podido culminar esta etapa de mi vida  
profesional.

**Leonardo Távara**

## **AGRADECIMIENTO**

Con especial cariño, para las personas más importantes de mi vida, mis Padres Carlos Javier Simón Ávila y Rosa Haydee Rodríguez Malca, porque desde mi niñez supieron guiarme por las sendas correctas del respeto, el amor, la bondad y el esfuerzo.

A mis hermanos, Carlos Maykols y Brenda Merly, y a mis sobrinas Heidi Yuleidi y Luna María, por los buenos momentos y alegrías compartidas, así como los ánimos que me transmiten.

A mi compañero de estudios Leonardo Távara, con quien emprendí este reto de poder lograr la culminación de esta etapa en nuestra vida profesional.

A los docentes de la Universidad San Pedro, que lograron encaminar nuestro proyecto, contribuyendo a enriquecer nuestro trabajo y el perfil profesional de Arquitecto.

Gracias, sobre todo a Dios.

**Clive Stewart Simón Rodríguez**

## VI.- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS. -

- Ambriz, A. (2008). *El Proceso de Composición Arquitectónica*. doi:  
<http://alfambriz.tripod.com/comparq.pdf>
- Ayala H., y Cols. (2003). Artículo, *El turismo de Sol y Playa en el siglo XXI* (P.1- 5) Centro de Estudios Turísticos. (2003). Cuba.
- Cortes, O. A. (2013). *Métodos de Diseño Ambiental en Arquitectura*. doi:  
[https://www.researchgate.net/publication/236870133\\_Metodos\\_de\\_diseno\\_ambiental\\_en\\_arquitectura](https://www.researchgate.net/publication/236870133_Metodos_de_diseno_ambiental_en_arquitectura).
- Fuller, N. (2009). *Turismo y Cultura entre el Entusiasmo y el Recelo*. Lima, Perú: Fondo Editorial.
- García, J.R. (1995). *Viento y Arquitectura*. México D.F.: Editorial trillas.
- Gaviria, M. (1974). *España a go-go Turismo Charter y Neocolonialismo del Espacio*. Madrid, España: Editorial Génova.
- Guimarães, M. (2008). Confort térmico y tipología arquitectónica en clima cálido-húmedo. *Análisis térmico de la cubierta ventilada*. Recuperado de <https://wwwaie.webs.upc.edu/maema/wp-content/uploads/2016/06/Guimaraes-Mercon-Mariana-Confort-termico-y-tipologia-en-clima-calido-humedo.pdf>
- Gonzales L. y Marchand A. (2011). *Hotel Resort Cuatro Estrellas en Marina Playa Hermosa – Corrales – Tumbes* (Tesis de Pre grado). Universidad privada Antenor Orrego, Trujillo, Perú.
- González, Sánchez y Sanz. (2007). *Caracterización del Turista de Sol y Playa*. doi:  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3767855>
- Krippendorf, J. (1989). *The Holiday Makers*. doi:  
<http://viajealasostenibilidad.org/turismo-jost-krippendorf-the-holiday-makers/>.
- Lozada Sh. y Tirado C. (2010). *Hotel Cuatro Estrellas con Centro de Convenciones en el Balneario de Pimentel-Chiclayo* (Tesis de Pre grado). Universidad privada Antenor Orrego, Trujillo, Perú.
- Moreyra S. (2003). *Hotel cinco estrellas en el Acantilado de la Costa Verde – Barranco* (Tesis de Pre grado). Universidad peruana de ciencias aplicadas, Lima, Perú.

- Olmedo, B.E. (2012). *Proyecto para la Creación del Hotel Ayangue Bahía Resort como Complemento para la Promoción y Desarrollo de Opciones Turísticas en la Comuna de Ayangue* (Tesis de Pre grado). Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, Ecuador.
- PromPerú, A. (2014). *Perfil del Turista Nacional y Extranjero 2014-2015*. doi: <https://www.promperu.gob.pe/>
- Reglamento Nacional de Edificaciones (2006). Norma G.40 Definiciones. Lima, Perú.
- Reglamento Nacional de Edificaciones (2006). Norma A.030 Hospedaje, Lima, Perú.
- Reglamento Nacional de Edificaciones (2006). Norma A.120 Accesibilidad para personas con Discapacidad, Lima, Perú.
- Plan de Desarrollo Urbano para la Ciudad de Negritos – La Brea. 2014-2024
- Serra, R. (1993). *Análisis de una Cubierta Ventilada*. doi: <https://es.scribd.com/document/282946436/Cubierta-Ventilada>
- Trujillo, E.A. (2011). *Propuesta de Estrategias para un Modelo de Desarrollo hacia un Turismo Sostenible que Minimice la Capacidad de Carga de los Ecosistemas Involucrados en esta Industria en el Municipio de Buenavista del Departamento del Quindío*. (Título de Magister en Desarrollo Sostenible y Medioambiente). Universidad de Manizales, Colombia.
- Van, J. (2012). Cantos del arquitecto descalzo. *Teoría de construcción*. Recuperado de <http://teoriadeconstruccion.net/blog/manual-del-arquitecto-descalzo/>
- Vera, A. (2010). *Modelos Tipos y Tipología*. doi: <https://historia1pensamiento2.files.wordpress.com/2016/06/modelo-y-tipo.pdf>

## **VII.- ANEXOS.**

### **Anexo N° 1**

Este marco normativo responde a una Reglamentación y Normatividad para orientar el desarrollo de este proyecto, tomando en consideración al Reglamento Nacional de Edificaciones, RNE y el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Negritos

#### **NORMA A. 030**

#### **HOSPEDAJE**

#### **CAPITULO I**

#### **ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1.-** La presente norma técnica es de aplicación a las edificaciones destinadas a hospedaje cualquiera sea su naturaleza y régimen de explotación.

**Artículo 2.-** Las edificaciones destinadas a hospedaje para efectos de la aplicación de la presente norma se definen como establecimientos que prestan servicio temporal de alojamiento a personas y que, debidamente clasificados y/o categorizados, cumplen con los requisitos de infraestructura y servicios señalados en la legislación vigente sobre la materia.

**Artículo 3.-** Para efectos de la aplicación de la presente norma, las edificaciones destinadas a hospedaje son establecimientos que prestan servicio y atención temporal de alojamiento a personas en condiciones de habitabilidad.

**Artículo 4.-** Las edificaciones destinadas a hospedaje, deben cumplir con los requisitos de infraestructura y servicios señalados en el “Reglamento de Establecimientos de Hospedajes”, aprobado por la autoridad competente según haya sido clasificada y/o categorizada.

**Artículo 5.-** En tanto se proceda a su clasificación y/o categorización, se deberá asegurar que la edificación cumpla las siguientes condiciones mínimas:

- a) El número de habitaciones debe ser de seis (6) o más.
- b) Tener un ingreso diferenciado para la circulación de los huéspedes y personal de servicio.

c) Contar con un área de recepción.



**Figura N°121: Condiciones Generales de Diseño**

d) El área de las habitaciones (incluyendo el área de clóset y guardarropa) de tener como mínimo 6 m<sup>2</sup>.

e) El área total de los servicios higiénicos privados o comunes debe tener como mínimo 2 m<sup>2</sup>.

f) Los servicios higiénicos deben ser revestidos con material impermeable. En el caso del área de ducha, dicho revestimiento será de 1.80 m.

g) Para el caso de un establecimiento de cinco (5) o más pisos, este debe contar por lo menos con un ascensor.

h) La edificación debe guardar armonía con el entorno en el que se ubica.

i) Los aspectos relativos a condiciones generales de diseño, requisitos de seguridad y accesibilidad para personas con discapacidad, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.



**Figura N° 122: Diseño de Habitación**

**Artículo 6.-** Los establecimientos de hospedaje se clasifican y/o categorizan en la siguiente forma:

<b>Clase</b>	<b>Categoría</b>
Hotel	Una a Cinco Estrellas
Apart-hotel	Tres a Cinco Estrellas
Hostal	Una a Tres Estrellas
<b>Resort</b>	<b>Tres a Cinco Estrellas</b>
Ecolodge	----
Albergue	----

#### **a) Hotel**

Establecimiento que cuenta con no menos de 20 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea. Los establecimientos de Hotel se caracterizan de 1 a 5 estrellas.



**b) Apart-Hotel**

Establecimiento de hospedaje que está compuesto por departamentos que integran una unidad de explotación y administración. Los Apart-Hotel pueden ser categorizados de 3 a 5 estrellas.

**c) Hostal**

Establecimiento de hospedaje que cuenta con no menos de 6 habitaciones y que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias una estructura homogénea.

**d) Resort**

Establecimiento de hospedaje ubicado en zonas vacacionales, tales como playas, ríos y otros de entorno natural, que ocupa la totalidad de un conjunto de edificaciones y posee una extensión de áreas libre alrededor del mismo.

**e) Ecolodge**

Establecimiento de hospedaje cuya actividad se desarrollan en espacios naturales, cumpliendo los principios del Ecoturismo.

**f) Albergue**

Establecimiento de hospedaje que presta servicio de alojamiento preferentemente en habitaciones comunes, a un determinado grupo de huéspedes que comparten uno o varios intereses y actividades afines, que determinarán la modalidad del mismo.

**Artículo 7.-** En todas las edificaciones de establecimientos de hospedaje, salvo los albergues, el área mínima corresponde al área útil y no incluye el área que ocupan los muros.



**Figura N° 123: Área Mínima de Habitación**

**Artículo 8.-** En el caso de los Ecolodges, estos deben ser edificados con materiales naturales propios de la zona, debiendo guardar estrecha armonía con su entorno natural. La generación de energía preferentemente debe ser de fuentes renovables, como la solar, eólica, entre otras. De la misma forma los Ecolodges deben de contar con un sistema que les permita el manejo de sus residuos.



**Figura N° 124: Parámetros para Ecolodge**

## **CAPITULO II**

### **CONDICIONES DE HABITABILIDAD**

**Artículo 9.-** Las edificaciones destinadas a hospedajes, se podrán ubicar en los lugares señalados en los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dentro de las áreas urbanas, de expansión urbana, en zonas vacacionales o en espacios y áreas naturales protegidas en cuyo caso deberán garantizar la protección de dichas reservas.

**Artículo 10.-** Cuando se edifican locales de hospedaje ubicados en áreas urbanas, serán exigibles los retiros, coeficientes de edificación y áreas libres de acuerdo a lo dispuesto por la zonificación municipal vigente, y señalados en los Certificados de Parámetros Urbanísticos y de Edificación.



**Figura N° 125: Retiro en Hoteles**

**Artículo 11.-** Los proyectos destinados a la edificación de un establecimiento de hospedaje, debe tener asegurado previamente en el área de su localización, la existencia de los siguientes servicios:

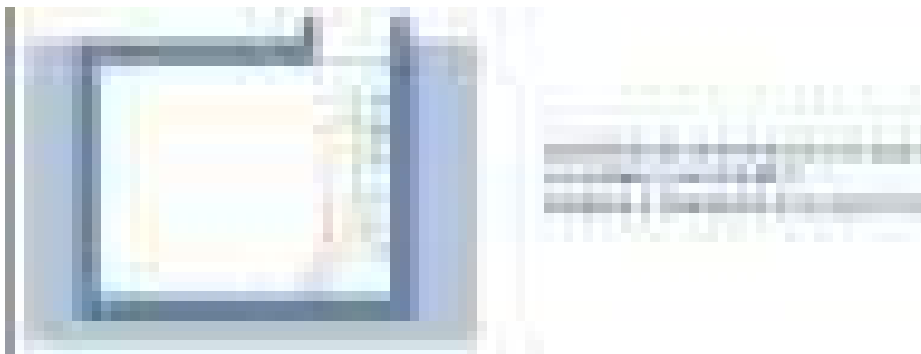
**a) Agua para consumo humano**

El agua destinada al consumo humano debe reunir las condiciones de calidad prevista en las normas sanitarias respectivas, siendo que los depósitos de acumulación deben ser accesibles a fin de facilitar la limpieza y mantenimiento periódico.

El suministro de agua deberá abastecer al establecimiento con un volumen mínimo de 150 litros por habitación, cuando proviene de una red pública y 300 litros por habitación cuando es abastecida por otros medios.

**b) Aguas Residuales**

La evacuación de las aguas residuales se realizará a través de la red general de alcantarillado, y en el caso de no existir dicha red, el establecimiento deberá comprometerse a realizar directamente el tratamiento y evacuación mediante la instalación de un sistema de depuración y vertido, en concordancia con las disposiciones sanitarias vigentes.



**Figura N° 126: Sección de Cisterna**

**c) Electricidad**

Se deberá contar con una conexión eléctrica de baja tensión o con una verificación de alta tensión que permita cumplir con los niveles de electrificación previstos.

Los accesos, estacionamientos y áreas exteriores de uso común deberán disponer de iluminación suficiente, la misma que deberá provenir de una red de distribución eléctrica subterránea.

En todas las tomas de corriente de uso público se indicará el voltaje e intensidad.



**Figura N° 127: Iluminación en Áreas Exteriores**

#### **d) Accesos**

Deberá disponer de accesos viales y peatonales debidamente diferenciados que reúnan las condiciones exigidas por el presente Reglamento y que provean seguridad vial, la misma que debe alcanzar a las personas con discapacidad.

#### **e) Estacionamientos**

Dispondrán de espacios destinados a estacionamiento de vehículos en función de su capacidad de alojamiento, según lo normado en el plan distrital o de desarrollo urbano.



**Figura N° 128: Accesibilidad para Discapacitados**

#### **f) Recolección, almacenamiento y eliminación de residuos sólidos**

La recolección y almacenamiento de residuos sólidos, deberá de realizarse mediante el uso de envases herméticos y contenedores. La eliminación de estos se realizará a través del servicio público de recolección, con arreglo a las disposiciones municipales de cada Distrito o Provincia o mediante su disposición de manera que no afecte el medio ambiente.

**g) Sistema de Comunicación.**

Deberán mantener contar con un sistema de comunicación permanente conectado a la red pública



**Figura N° 129: Estacionamientos en Función de la Capacidad Instalada**

**Artículo 12.-** Cuando se ubiquen fuera de las áreas urbanas, será exigible que cuenten con los requisitos mínimos de infraestructura que se señalan en la presente norma, así como la presentación de informes favorables de las entidades responsables del cuidado y control de las Reservas Naturales y de los Monumentos Históricos y Arqueológicos, cuando sea pertinente.

**Artículo 13.-** Los aspectos relativos a condiciones generales de diseño, referente a ventilación, iluminación, accesos, requisitos de seguridad y accesibilidad de vehículos y personas, incluyendo las de discapacidad, se regirán de acuerdo a lo dispuesto para tal fin, en las respectivas normas contenidas en el presente Reglamento.

**Artículo 14.-** Los ambientes destinados a dormitorios cualquiera sea su clasificación y/o categorización, deberán contar con espacios suficientes para la instalación de closets o guardarropas en su interior.

**Artículo 15.-** La ventilación de los ambientes de dormitorios se efectuará directamente hacia áreas exteriores, patios, y vías particulares o públicas.

**Artículo 16-** Las condiciones de aislamiento térmico y acústico de las habitaciones deberán lograr un nivel de confort suficiente que permita el descanso del usuario.

### CAPITULO III

#### Características de los componentes

**Artículo 17.-** El número de ocupantes de la edificación para efectos del cálculo de las salidas de emergencia, pasajes de circulación de personas, ascensores y ancho y número se hará según lo siguiente:

- |                                  |                             |
|----------------------------------|-----------------------------|
| • Hoteles de 4 y 5 estrellas     | 18.0 mt2 por persona        |
| • Hoteles de 2 y 3 estrellas     | 15.0 mt2 por persona        |
| • Hoteles de 1 estrella          | 12.0 mt2 por persona        |
| • Apart-hotel de 4 y 5 estrellas | 20.0 mt2 por persona        |
| • Apart-hotel de 2 y 3 estrellas | 17.0 mt2 por persona        |
| • Apart-hotel de 1 estrella      | 14.0 mt2 por persona        |
| • Hostal de 1 a 3 estrellas      | 12.0 mt2 por persona        |
| • <b>Resort</b>                  | <b>20.0 mt2 por persona</b> |

**Artículo 18.-** Los establecimientos de hospedaje a partir del cuarto nivel, deberán contar con ascensores de pasajeros y de montacargas independientes. El número y capacidad de los ascensores de pasajeros se determinará según el número de ocupantes.

**Artículo 19.-** Se dispondrá de accesos independientes para los huéspedes y para el personal de servicio.

**Artículo 20.-** El ancho mínimo de los pasajes de circulación que comunican a dormitorios no será menor de 1.20 mts.

**Artículo 21.-** Los establecimientos que suministre comida a sus huéspedes, deberán contar con un ambiente de comedor y otro a cocina, según lo establecido en los anexos a la presente norma. La cocina estará provista de ventilación natural o artificial, y acabada con revestimientos que garanticen una fácil limpieza.

### CAPITULO IV

#### Dotación de servicios.

**Artículo 22.-** Los Establecimientos de Hospedaje, deberán contar para el servicio de huéspedes con ambientes de recepción y conserjería. Asimismo, deberán contar con servicios higiénicos para público, para hombres y mujeres.

**Artículo 23.-** Los Servicios Higiénicos, deberán disponer de agua fría y caliente, en lavatorios, duchas y/o tinas.

**Artículo 24.-** Los ambientes de aseo y de servicios higiénicos, deberán contar con pisos de material impermeable y zócalos hasta un mínimo de 1.50 mts., de material de fácil limpieza.

**Artículo 25.-** En las zonas del país, donde se presentan condiciones climáticas superiores a 25 grados Celsius inferiores a 10 grados Celsius, los establecimientos de hospedaje deberán contar con sistemas de calefacción y/o aire acondicionado o ventilación que permitan alcanzar niveles de confort al interior de los ambientes de dormitorio y estar

**Artículo 26.-** Todo establecimiento de hospedaje, cualquiera sea su clasificación y/o categorización, deberá contar con teléfono público o sistema de comunicación radial de fácil acceso.

## **CAPITULO V**

### **Infraestructura mínima para establecimientos de hospedaje**

**Artículo 27.-** La infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como Hotel, es la contenida en el Anexo 1 de la presente Norma.

**Artículo 28.-** La infraestructura mínima para un establecimiento de hospedaje clasificado como Apart-Hotel, es la contenida en el Anexo 2 de la presente Norma.

**Artículo 29.-** La infraestructura mínima para establecimientos de hospedaje clasificados como Hostal, es la contenida en el Anexo 3 de la presente Norma.

**Artículo 30.-** La infraestructura mínima para establecimientos de hospedaje clasificados como Resort, es la contenida en el Anexo 4 de la presente Norma.

**Artículo 31.-** La infraestructura mínima para establecimientos de hospedaje clasificados como Ecolodge, es la contenida en el Anexo 5 de la presente Norma.

**Artículo 32.-** La infraestructura mínima para establecimientos de hospedaje clasificados como Albergue, es la contenida en el Anexo 6 de la presente Norma.

## **CAPITULO V**

### **Infraestructura mínima para establecimientos de hospedaje**

**Artículo 30.-** La infraestructura mínima para establecimientos de hospedaje clasificados como Resort, es la contenida en la siguiente tabla de la presente Norma.

## Norma A30 del Reglamento Nacional de Edificaciones

REQUISITOS MINIMOS	5 *****	4 ****	3 ***
N° de Habitaciones. El número mínimo de suites debe ser igual al 5% del n° total de sus habitaciones.	50	40	30
N° de ingresos de usos exclusivo de los huéspedes (separado de servicios) Salones (m2 por N° total de habitaciones).	1	1	1
El área techada útil en conjunto , no debe ser menor a:	3 m2	3 m2	3 m2
Bar independiente.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Comedor principal - cafetería (m2 por N° total de habitaciones).			
Deben estar techados y cada uno de ellos no debe ser menor a:	1.5 m2 su número y tamaño dependerá de las necesidades funcionales del Resort	1.5 m2 su número y tamaño dependerá de las necesidades funcionales del Resort	1.5 m2 su número y tamaño dependerá de las necesidades funcionales del Resort
Comedores complementarios todas las habitaciones deben tener un closet o guardarropa de un mínimo de:	1.5 x 0.7 m2	1.5 x 0.7 m2	1.5 x 0.7 m2
11 . simples (m2)	13 m2	12m2	11m2
12 .dobles (m2)	18m2	18m2	18m2
13. suites (m2mínimo, si la sala está INTEGRADA al dormitorio)	28 m2	26m2	24m2
14. suites (m2 mínimo si la sala, está SEPARADA del dormitorio)	32 m2	28 m2	26 m2
Cantidad de servicios higiénicos por habitación.	1 baño privado con tina	1 baño privado con tina	1 baño privado con ducha
Área mínima			
Todas las paredes deben estar revestidas con material impermeable de calidad comprobada.	5.5 m2	4.5 m2	4 m2
Servicios y equipos para las habitaciones:	altura 2.10 m	altura 2.10 m	altura 1.80 m
13. Aire acondicionado frío (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona).	obligatorio	obligatorio	obligatorio
14. Calefacción (tomándose en cuenta la temperatura promedio de la zona)	obligatorioobligatorio	obligatorioobligatorio	obligatorioobligatorio
15. Agua fría y caliente las 24 horas (no se aceptan sistemas activados por el huésped).	en ducha y lavatorio	en ducha y lavatorio	en ducha y lavatorio
16. Alarma, detector y extintor de incendios.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
17. Tensión 110 y 220 v.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
18. Teléfono con comunicación nacional e internacional (en el dormitorio y baño).	obligatorio	obligatorioobligatorio	obligatorioobligatorio
<b>Servicios generales</b>	obligatorio a partir de 4 plantas.	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas
Ascensor de uso público (excluyendo sótano o semisótano).			
Ascensor de servicio distintos a los de uso público (con parada en todos los pisos yexcluyendo sótano o semisótano). Alimentacióneléctrica de emergencia para los ascensores.	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas	obligatorio a partir de 4 plantas
Estacionamiento privado y cerrado que contemple ademásárea para estacionamiento de buses (porcentaje por el N° de habitaciones).	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Estacionamiento frontal para vehículos en tránsito.	30%	25%	20%
Generación de energíaeléctrica para emergencia.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Recepción y consejería.	obligatorio - separados	obligatorio - separados	obligatorio - separados
Sauna o baños turcos.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Hidromasajes.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Gimnasio.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Áreas deportivas, cancha de tenis, cancha múltiple, frontón y otras instalaciones acorde con la ubicación geográfica.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Piscina para adultos.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Piscina para niños.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Sala de juegos.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Peluquería y salón de belleza.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Servicios higiénicos públicos.	obligatorio diferenciados por sexos	obligatorio diferenciados por sexos	obligatorio diferenciados por sexos
Teléfono de uso público.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Tópico (espacio para atención de primeros auxilios).	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Área para ventas de artículos diversos, souvenirs, artesanía local y otros acorde a la ubicación.	obligatorio	obligatorio	obligatorio
Cocina (porcentaje del comedor).	60%	60%	60%
Áreas libres (porcentaje del área total del terreno) .	70%	70%	70%
Zona de mantenimiento.	obligatorio	obligatorio	obligatorio



### **Plan de desarrollo urbano de la ciudad de La Brea - Negritos:**

La importancia y el objetivo del Plan de Desarrollo Urbano, es generar un instrumento técnico normativo para promover y orientar el Desarrollo Urbano de la Ciudad de Negritos y el Distrito de la Brea, teniendo en cuenta su Rol en el territorio distrital, la Provincia y la Región.

A través de este Plan de Desarrollo Urbano; gestionado recientemente en el año 2014, se propone promover el desarrollo de la Ciudad en un enfoque integral, sostenible, participativo, equitativo y competitivo, que permita que la población adquiera una calidad de vida de acuerdo a estándares internacionales (IDH). El planeamiento se ha propuesto en horizontes de corto plazo (de 1 a 2 años), mediano plazo (de 3 a 6 años) y largo plazo (de 7 a 10 años) como Objetivos y Horizonte de Planeamiento y Ejecución, el cual esta propuesto para 10 años: 2014-2024, el cual tiene por finalidad facilitar la planificación de acciones y proyectos de carácter urbano, social, económico y ambiental que permitan coadyuvar al cumplimiento de las Políticas sobre Desarrollo Urbano según lo manda el Decreto Supremo N° 004-2011 del Ministerio de Vivienda Saneamiento y Construcción. En resumen todo un trabajo integral.

Respecto a la Visión: *Se tiene que al 2024 la Ciudad de Negritos, es el centro de soporte para el sector hidrocarburos del territorio y sus actividades de servicio conexas, con inversión privada para la puesta en valor de los sitios y recursos arqueológicos desarrollando el sector Turístico - Recreativo, siendo un Centro atractor Urbano de la Provincia de Talara, con servicios sociales básicos de calidad y su sistema de equipamiento urbano fortalecido e integrado a sus sectores económicos productivos, un sistema vial integrado, un sistema integral de gestión urbano ambiental, desarrollo urbano seguro, y proyectos de impacto regional de la Inversión Pública Extraordinaria para el desarrollo humano sostenible.*

Visión ejecutiva al 2024:

“Ciudad Turístico-Recreativa Negritos y soporte logístico de las Actividades Económico-Productivas Sostenibles.”



**Figura N° 130: Visión sistémica de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Negritos al 2024.**

**Elaboración: Equipo técnico PDU Negritos (2014)**

Para que la visión sea trascendente, fue preciso someterla a un conjunto de espacios participativos (Talleres, reuniones de expertos, entrevistas y mesas de trabajo), involucrando a los diversos actores de la Ciudad de Negritos.

a. Modelo de Desarrollo Sostenible

Se propone un modelo de desarrollo integral, donde las diferentes actividades del territorio urbano se desarrollen con carácter sistémico, equitativo y competitivo.

b. Modelo Teórico del Sistema de Desarrollo Urbano Sostenible, Competitivo y con Equidad Social.

Es la teorización o desarrollo de un esquema de las relaciones resultantes de la propuesta de las nuevas actividades o el reforzamiento de las ya existentes para adecuarse a la nueva dinámica urbana generada.



**Figura N° 131: Modelo Teórico del Sistema de Desarrollo Urbano Sostenible, Competitivo y con Equidad Social.**

**Fuente y Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

c. Modelo Sistémico de Desarrollo Urbano Sostenible, Competitivo y Con Equidad Social.

Es la formalización de las relaciones y funciones urbanas que propone como motores de desarrollo para el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Negritos:

Organización de los equipamientos en función a la población a servir futura del 2024, así como acondicionar la estructura de la ciudad a los nuevos roles a desarrollar como turismo recreativo y cultural; considerando el hecho que la ciudad de Negritos se conurbará con la ciudad de Talara.

Jerarquización de la Movilidad urbana, generando una organización lineal múltiple, que permita orientar y sectorizar el transporte, de acuerdo a sus características y necesidades, como son:

Vía de evitamiento, corre de norte a sur paralela a la carretera Negritos-Talara, en el interior del territorio.

Vía paisajística, corre de norte a sur paralela a la carretera Negritos-Talara, al borde de la playa.

Carretera Negritos – Paíta.

Organización de las áreas de expansión urbana:

Zona de expansión urbana y desarrollo cultural al norte de la ciudad de Negritos.

Zona de desarrollo económico y ambiental al sur de la ciudad de Negritos.

Jerarquización y priorización de proyectos de impacto regional, como el parque industrial el Acholao, balnearios y recreación en las áreas dejadas en la ciudad de Negritos por las actividades industriales reubicadas, **Desarrollo de Resorts en Punta Balcones**, áreas residenciales y balnearios, al norte de la ciudad de Negritos (Sector El Golf) y al sur.



**Figura N°132: Modelo de Desarrollo Propuesto**

**Fuente y Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

**Tabla N° 53: Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible**

<b>EJES ESTRATEGICOS</b>	<b>OBJETIVOS ESTRATEGICOS</b>	<b>POLITICAS</b>	<b>ESTRATEGIAS</b>
<b>Crecimiento Urbano</b>	Desarrollar a la Ciudad de Negritos como un Centro atractor Urbano de la Provincia de Talara.	Desarrollar la franja costera de Negritos como atractor urbano.	Desarrollar proyectos de habitación urbana costera.
<b>Servicios Sociales</b>	Consolidar servicios sociales básicos de calidad.	Fomentar el mejoramiento de la cobertura de los servicios básicos de la ciudad (agua, desagüe, electricidad).	Ampliar y mejorar la calidad y cobertura de los servicios básicos de la ciudad (agua, desagüe y electricidad).
		Incrementar la cobertura y mejorar la calidad educativa (básica y superior) existente en la Ciudad de Negritos.	Incrementar la cobertura de acceso a la educación pública (básica y superior) de la ciudad.
			Implementar y mejorar el equipamiento educativo urbano de la ciudad.
		Incrementar la cobertura y mejorar la calidad del Sistema de Salud de la ciudad.	Mejorar y ampliar la oferta y equipamiento de salud en la ciudad
<b>Equipamiento Urbano</b>	Desarrollar el turismo recreativo en los sitios arqueológicos y recursos arqueológicos y naturales.	Promover el desarrollo Histórico de la ciudad	Desarrollar la Marca Negritos.
		Fomentar el desarrollo de la identidad cultural de la ciudad	Fortalecimiento de la identidad cultural de la ciudad.
	Desarrollar el sistema de equipamientos urbanos de la ciudad.	Fomentar el desarrollo del Sistema de Equipamientos Turísticos	<b>Desarrollar un Sistema de Equipamientos de Recreación Turística.</b>
			Desarrollar un Sistema de Equipamientos de Recreación Pública.
		Fomentar el Desarrollo de Equipamientos de Centros de Abastos.	Desarrollar un Sistema de Equipamientos de Centros de Abastos.
		Fomentar el Desarrollo de Equipamientos Administrativos	Desarrollar un Sistema de Equipamientos Administrativo.

**Fuente y elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

**Tabla N° 54: Propuesta de Crecimiento Urbano**

EJE ESTRATEGICO	OBJETIVOS ESTRATEGICOS	POLITICAS	ESTRATEGIAS	PROGRAMAS	PROYECTOS
Crecimiento Urbano	Desarrollar a la Ciudad de Negritos como un Centro Atractor Urbano de la Provincia de Talara	Desarrollar la franja costera de Negritos como atractor urbano.	Desarrollar proyectos de habilitación urbana costera	Programa de inversión para la habilitación de zonas costeras urbanizables.	Habilitación de la Zona de Balneario El Golf.
					Habilitación de la Zona Residencial El Golf.
					Habilitación urbana de la Zona Sub sector A2.
					Habilitación urbana de la Zona Norte, Sur y Este de la Draga en el Sub sector B1.
					Habilitación urbana de la Zona Sub sector B2 - Satélite
					Habilitación urbana de la Zona Sub sector B2 - San Cristóbal Alto
					Habilitación urbana para vivienda social de la Zona Sub sector B3.
					Habilitación urbana en la zona de expansión de la Caleta San Pablo.
					<b>Habilitación de la Zona de Balneario Punta Balcones.</b>
					<b>Habilitación de la Zona Eco turística Playa Punta Balcones</b>
					Habilitación de la zona turística costera Playa Las Bombas 1° y 2° etapa.
				Programa de desarrollo turístico costero sostenible (ZRE)	

**Fuente y elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**



En las tablas anteriores de Desarrollo Urbano Sostenible y de Crecimiento Urbano respectivamente, podemos observar de la importancia que tiene el factor turismo dentro del equipamiento urbano y su futuro desarrollo. Así mismo, en la Propuesta de Movilidad Urbana, se ha considerado los siguientes proyectos que permitirán contar con mejores vías de integración:

- Elaboración de Plan Regulador de Rutas de la Ciudad
- Construcción de la Vía de Evitamiento.
- Construcción e implementación del sistema de Paraderos de transporte público.
- Habilitación de Vías Principales para el Recorrido de la Ciudad hacia el Mar.
- Construcción de la Vía Costanera de la Ciudad de Negritos
- Construcción de la Autopista Negritos – Talara
- Construcción óvalo el Golf.

#### d. Propuesta de Crecimiento Urbano

La propuesta de crecimiento urbano de la ciudad de Negritos es sistémica policéntrica y de organización lineal, se ha dividido a La Ciudad en tres zonas y nuestra intervención será en la Zona de Desarrollo Productivo Económico.

#### Zona de Expansión Urbana y Desarrollo Cultural:

- Es la zona de expansión urbana vinculada a la ciudad de Talara, conformado por dos sectores:
- Sector El Golf, integrado con los sistemas residencial y turístico-recreativo, comercio e Industria.
- Sector Bosque Petrificado, integrado con los sistemas residencial, recreativo, cultural e Industrial.

#### Zona de Casco Urbano:

Es la zona conformada por el casco urbano actual de la ciudad de Negritos, conformado tres sectores:

- Sector La Draga, integrado por los sistemas residenciales, sociales y turístico-recreativos.
- Negritos, integrado a los sistemas residencial, socio-económico, institucional y turístico recreativo.
- San Pablo, integrado por los sistemas residencial, social, turístico recreativo y gastronómico.

#### Zona de Desarrollo Económico Productivo:

Es la zona de expansión urbana vinculada a las actividades productivas, conformada por tres sectores:

- **Sector de Punta Balcones, integrado por los sistemas turísticos recreativos y de conservación ambiental.**
- Sector Parque Industrial, integrado por los sistemas de extracción y transporte de hidrocarburos; y producción Industrial.
- Sector Las Bombas, integrado por los sistemas residencial, recreativo y cultural.

La propuesta se ha planteado de manera sistémica dándole equilibrio a la Zona del casco urbano con la zona de expansión urbana norte y sur, incorporando nuevos roles como turismo recreativo y potenciar los roles gastronómico y Cultural. El crecimiento de la zona Desarrollo Económico Productivo, ubicado en la parte sur de la poligonal de Expansión Urbana, se ha orientado en tres temporalidades:

- **Corto Plazo:**  
**Sector Punta Balcones, ubicado en la parte sur, en la línea costera, se desarrollará en un área de 30.00 Has.**

- Mediano Plazo:  
Sector Parque Industrial, ubicado al este, junto a la línea de Expansión Urbana, se desarrollará en un área de 261.95 Has.
- Largo Plazo:  
Sector Las Bombas, ubicado al sur de la línea de expansión urbana, sobre la línea costera, se desarrollará en un área de 150.00 Has.

**Tabla N° 55: Propuestas para el Crecimiento de la Ciudad de Negritos**

ZONAS DE LA CIUDAD	SECTOR DE CRECIMIENTO	PLAZO DE CRECIMIENTO			ÁREA (ha.)
		CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	
EXPANSIÓN URBANA Y DESARROLLO CULTURAL	El Golf	X	X	X	137.66
		78.50	38.29	20.87	
	Bosque Petrificado	X	X	X	163.63
		20.90	46.26	96.47	
CASCO URBANO	La Draga	X			59.50
	Negritos	X			127.80
	San Pablo	X			46.65
DESARROLLO ECONOMICO PRODUCTIVO	Punta Balcones	X			30.00
	Parque Industrial		X		261.95
	Las Bombas			X	150.00

**Fuente y elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

Sector Punta Balcones: Áreas no colindantes, en el entorno no inmediato, siendo en el corto plazo, un área de 22.94 Has. y mediano plazo un área de 252.95 Has. Este sector no cuenta con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación, pero existe vías de comunicación, por haber sido calificados como suelos urbanizables.

#### e. Propuesta de Zonificación

La propuesta de Zonificación de la Ciudad de Negritos, constituye el instrumento Técnico-Normativo formulado para un período de 10 años, que tiene por finalidad orientar, ordenar y reglamentar el crecimiento urbano de esta ciudad, mediante la distribución racional y estructurada de los usos del suelo.

La propuesta se formula a partir de la conceptualización de la imagen objetivo de la ciudad en el largo plazo y de los lineamientos generales de organización del espacio establecidos para su consolidación, teniendo en consideración los siguientes criterios básicos:

- Una normativa con fines de regularización, se disgrega de la Zona Residencial (RDM y DRB), Zona Comercial (CI, C7, C5, C3, C2 y C1). Toda vez que la ciudad nunca contó con una normatividad de zonificación, para ello esta reglamentación tiene como objetivos; el de regularizar todo lo existentes hasta el 2014 y normal parcialmente en adelante hasta el 2024.
- Un patrón de vivienda “Extensivo de Densidad Media”, determinado a partir de la tendencia natural de ocupación del suelo urbano.
- Especialización de los sectores urbanos mediante la definición de usos del suelo: comercio especializado, industrial, recreacional, etc., propuesto con criterio promocional, de rentabilidad y defensa del equilibrio ecológico.
- Organización Espacial de los usos del suelo, a partir de la estructuración del Sistema Vial, como elementos articuladores de las actividades urbanas.

En este acápite nos avocaremos a la zonificación para Comercio Especializado, donde se emplazará el proyecto.

f. Zonas de Comercio Especializado (CE)

Artículo 79. Definición

Son los centros comerciales de bienes y servicios relacionados a una actividad específica, por ejemplo, los servicios y el comercio relacionado con la reparación de vehículos, y otros usos como el residencial de densidad media.

Artículo 80. Usos Permitidos

- Usos Comerciales

Los señalados en el Anexo 1: Compatibilidad de Usos del Suelo y el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

- Usos Residenciales

Las Zonas de Comercio especializado permiten el uso residencial de densidad media R5 (Título I, Capítulo II del presente Reglamento).

- Otros Usos

Los señalados en el Anexo I: Compatibilidad de Usos del Suelo y el Índice para la Ubicación de Actividades Urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 81. Área y Frente de Lote

Área de Lote	:	Mínimo 450 m <sup>2</sup> .
Frente de Lote	:	Mínimo 15 ml.

Artículo 82. Sub-División de Lotes

Se permitirá la sub-división, sólo en los casos en que el lote a sub-dividirse tenga un área igual o mayor de 900 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 30.0 ml., de tal forma que los lotes resultantes, cumplan con los requerimientos del inciso anterior.

Artículo 83. Área Libre Mínima

- Uso Exclusivamente Comercial

No es exigible dejar área libre en los pisos destinados al uso comercial, siempre y cuando se solucionen adecuadamente la ventilación y la iluminación (Reglamento Nacional de Edificaciones).

- Uso de Vivienda

En los pisos dedicados a uso residencial, será obligatorio dejar el porcentaje de área libre correspondiente a la Zona Residencial de Densidad media R5 del presente Reglamento.

#### Artículo 84. Altura de Edificación

La altura de edificación máxima será de cuatro (04) pisos, en cuyo caso se exigirá el estudio de suelos correspondiente.

#### Artículo 85. Estacionamiento

- Se exigirá un estacionamiento por cada 75 m<sup>2</sup>. de área de venta u oficina. Alternativamente, se exigirá estacionamiento colectivo.
- En zonas comerciales existentes, el estacionamiento estará supeditado a lo que establezca la Municipalidad respectiva.

#### Artículo 86. Retiros

Las edificaciones que se construyan en esta zona, respetarán los alineamientos de las fachadas existentes o retiros dispuestos por la Municipalidad, en concordancia con las secciones de vías establecidas en el Sistema Vial.

Artículo 87. Toda edificación de uso comercial, en los aspectos de Habitabilidad, Funcionalidad, Dotación de Servicios, Seguridad y otros, estará regida por lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones, Normas TH0.20, A.070, A.080, A.090, A.100, A.110, A.120 A.130, A.140 y cualquier otro dispositivo vigente que propicie la calidad arquitectónica y urbanística y mejore las condiciones de seguridad física y ambiental del edificio y su entorno físico inmediato.

#### Artículo 88. Estacionamiento Vehicular

El presente Reglamento asume referencialmente la normatividad adjunta, Cuadro N° 6, que regula el número de estacionamientos obligatorios requeridos en todo inmueble, de acuerdo a su condición de Usos Especiales conforme lo estipula el Reglamento Nacional

de Edificaciones; encargando al área municipal de Control Urbano su adecuación conforme a los requerimientos del ordenamiento urbano en concordancia con el parque automotor en la ciudad.

**g. Normas sobre Estacionamientos**

**Tabla N° 56: Estacionamiento Vehicular**

<b>USO</b>	<b>01 ESTACIONAMIENTO POR CADA</b>
Cine, teatros y locales de espectáculo	50 butacas
Locales culturales, Clubes Instituciones y similares	100 m2 de área techada total
Locales deportivos o Coliseos	10 espectadores
Academias	100 m2 de área techada total
Colegios y nidos	100 m2 de área techada total
Restaurantes	50 m2 de área techada total
Salas de baile y discotecas	100 m2 de área techada total
Universidades	300 m2 de área techada total
Hospitales, Clínicas y Sanatorios	500 m2 de área techada total
Policlínicos, Postas Sanitarias y Emergencias	100 m2 de área techada total
Centros Médicos y Laboratorios	40 m2 de área techada total
Consultorios individuales	40 m2 de área techada total
Hoteles y hostales	25% del número total de Dormitorios.

**Fuente: Equipo Técnico PDU Negritos 2014 (Exigible en locales de Usos Especiales)**

**Tabla N° 57: Zonificación Comercial**  
**(Cuadro Resumen de Parámetros Urbanísticos Edificatorios)**

ZONIFICACION		NIVEL DE SERVICIO	LOTE MINIMO m2	ALTURA DE EDIFICACION	COEFICIENTE	RESIDENCIAL COMPATIBLE
COMERCIO ZONAL  <b>CZ</b>	ZONA DE COMERCIO INTENSIVO	METROPOLITANO Y REGIONAL	300.00	1.5(a+r)	4.0	
	CI					
	C7	HASTA 500,000 HAB.	EXISTENTE	1.5(a+r)	6.0	R4
COMERCIO ESPECIALIZADO  <b>CE</b>	ZONA DE COMERCIO ESPECIALIZADO	METROPOLITANO REGIONAL Y NACIONAL	450.00	1.5(a+r)	4.0	R4
	CE					
	C5					
	C3					
COMERCIO VECINAL  <b>CV</b>	ZONA DE COMERCIO VECINAL	HASTA 7,500 HAB.	RESULTADO DEL DISEÑO	1.5(a+r)	3.0	R3
	C2					
	ZONA DE COMERCIO LOCAL	HASTA 2,000 HAB.	RESULTADO DEL DISEÑO			SEGÚN HABILITACION URBANA
	C1					

**Fuente: RNE/ Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**



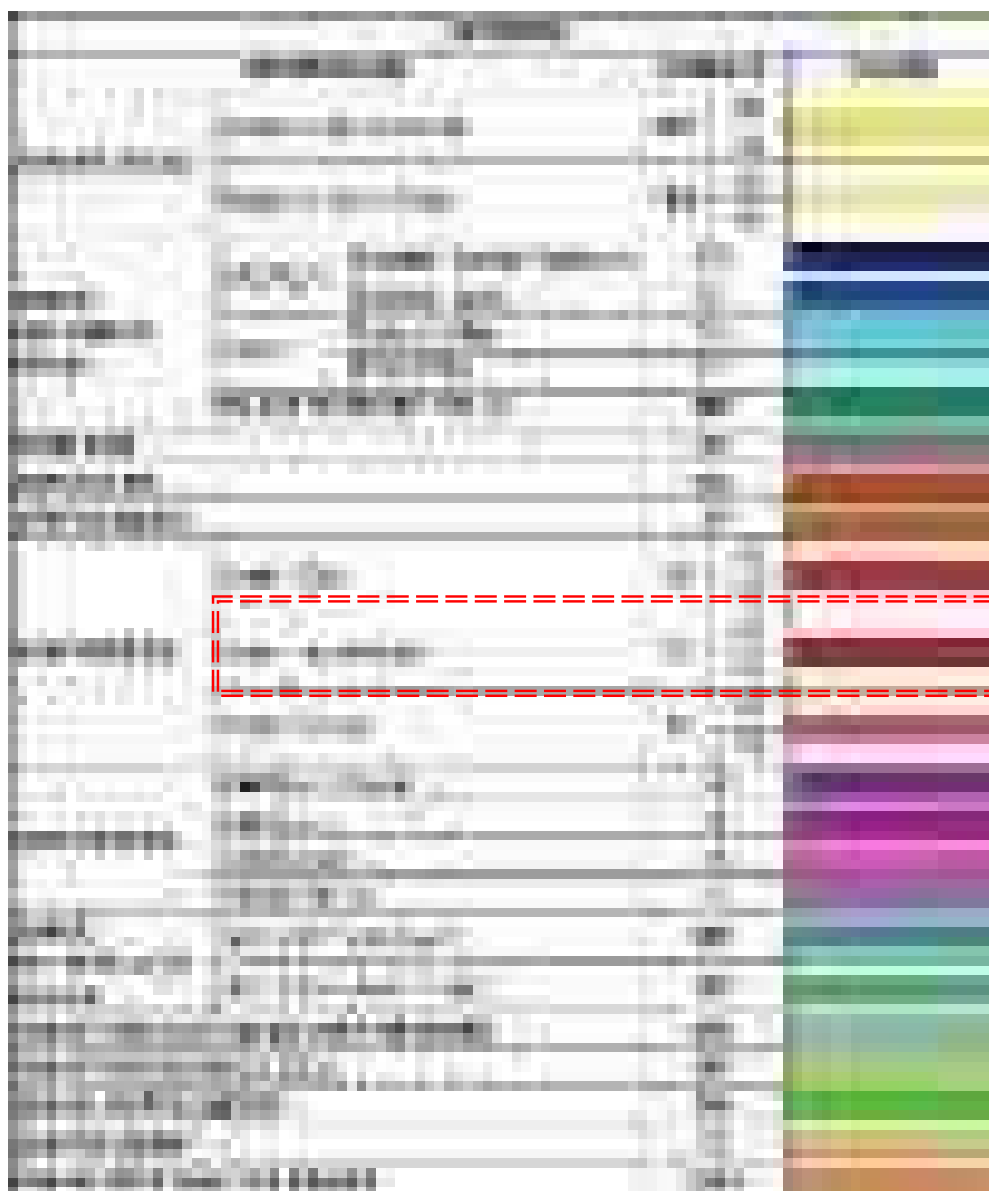
**TABLA N° 58 - INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS**

RUBRO GENERAL	RUBRO ESPECIFICO	N° ORDEN	N° ORDEN	ACTIVIDADES	UBICACIÓN CONFORME											
RESTAURANT Y HOTELES	ESTABLE- CIMIENTOS DE BEBIDAS Y COMIDAS (8310)			Restaurantes y chifas, pollerías, pizzerías, parrilladas (sin espectáculos), comida vegetariana.	RT CE	CIn	CI	RC	C1	C2	C3	C5 R4	C9 R6	RE2	RE3	
				Cafeterías, salones de té. Comidas Rápidas (fast food), venta da menú, juguerías, yogurterías, Fuentes de soda. patio de comidas, sándwich, snack, servido de preparación y distribución de alimentos , anticuchería , hamburguesería, cevichería	RT CE	I1 CIn	I2 CI	RC			C3	C5 R4	C9 R6	RE2	RE3	
				Bar, video, Pubs, Karaoke, Piano Bar, licorerías, cantinas, bar- restaurante, picantería.	CE	I1 CIn	I2 CI				C3	C5	C9		RE3	
				Hotel. Apart Hotel	RT CE	CIn	CI	RC	R1	R2	C3 R3	C5 R4	C9 R6	R5	RE3R8	RE2
				Hostal	RT CE	I1 CIn	CI	RC	C1 R1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C9 R6	R5	RE3R8	RE2
				Casa da huéspedes, pensión, albergues, posadas.	RT CE	CIn	CI	RC	C1 R1	C2 R2	C3 R3	C5 R4	C9 R6	R5	RE3R9	RE2
				<b>Motel, Resorts, Ecolodge.</b>	RT CE	I1 CIn	CI				C3	C5	C9		RE3	RE3
				Frigoríficos: conservación da carne, preparación, conservación y envasado de carnes en recipientes herméticos.		I1 CIn	I1 CI	I3								
				Preparado de tripas para embutidos, sopas, budines, pastales da carne	RT CIn	I1	I2	I3								

Fuente y elaboración: equipo técnico PDU Negritos (2014)

**Leyenda:**

<b>RT</b>	Residencial Taller	<b>C3</b>	Zona de Comercio Vecinal
<b>CE</b>	Comercio Especializado	<b>C5</b>	Zona de Comercio Distrital
<b>Cln</b>	Zona Comercio Industrial	<b>C9</b>	Zona da Comercio Metropolitano
<b>I1</b>	Zona de Industria Elemental y Complementaria	<b>RE2</b>	Reglamentación Especial 2
<b>CI</b>	Zona Comercio Intensivo	<b>RE3</b>	Reglamentación Espacial 3

**Tabla N°59: Leyenda de Zonificación**

**Fuente: Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**



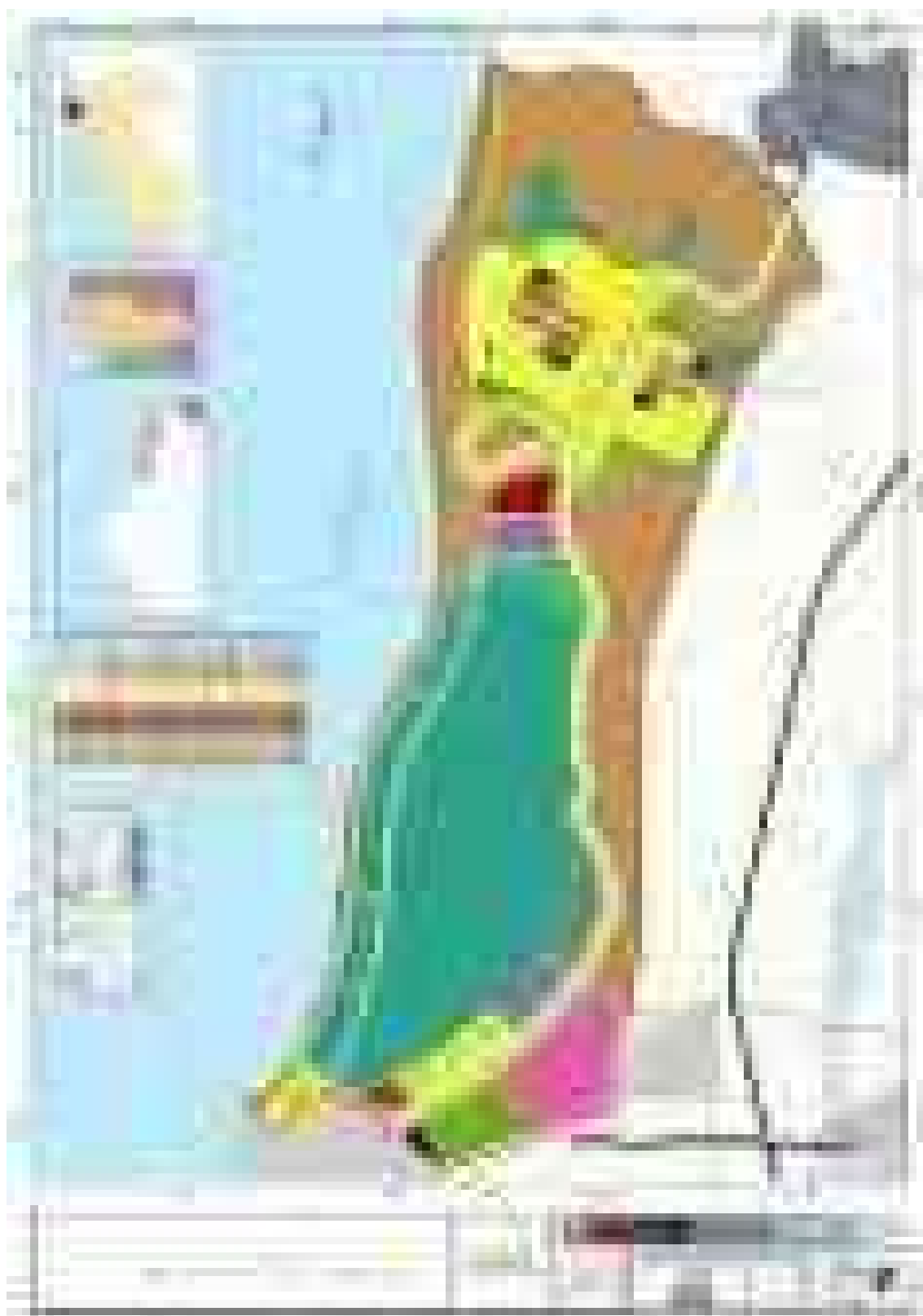
**Figura N°133: Propuesta de Zonificación General**

**Fuente y Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

**Tabla N° 60: Propuesta de Áreas de Zonificación General**

[illegible]

**Fuente y Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos 2014**



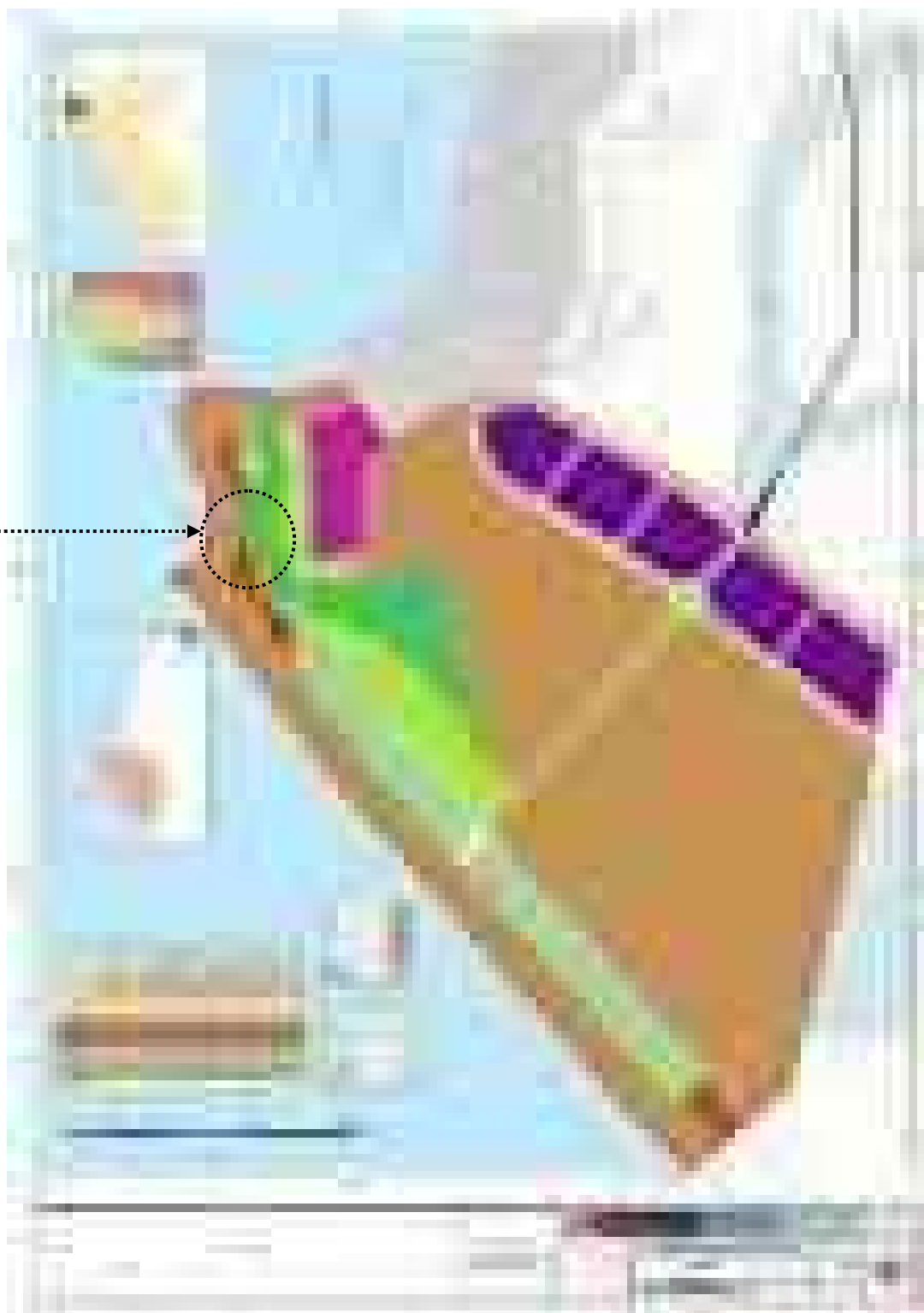
**Figura N° 134: Propuesta de Zonificación, Unidad Territorial 01**  
**Fuente y Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**



**Figura N° 135: Propuesta de Zonificación, Unidad Territorial 02**

**Fuente y Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

En la Unidad Territorial N° 3., se emplazará la Propuesta del Hotel Resort 4 Estrellas Punta Balcones



**Figura N° 136: Propuesta de Zonificación, Unidad Territorial 03**

**Fuente y Elaboración: Equipo Técnico PDU Negritos (2014)**

Anexo N° 2

Árbol de Problemas/Elaboracion Propia





**GUÍA ESTRUCTURADA DE ENTREVISTA PARA TURISTA NACIONAL**

**1.- EDAD DEL TURISTA -----**

**ESTADO CIVIL:** SOLTERO ☐

CASADO ☐

**2.- ¿CUALES SON LOS MOTIVOS DE SU VIAJE?**

NEGOCIOS ☐

VACACIONES ☐

CULTURA ☐

**OTROS, ESPECIFIQUE: -----**

**3.- ¿CUAL ES LA MODALIDAD DE SU VIAJE?**

CUENTA PROPIA ☐

PAQUETE TURISTICO ☐

**4.- ¿QUÉ TIPO DE ALOJAMIENTO PREFIEREN DURANTE SU ESTADIA?**

HOTEL DE 4 Y 5 ESTRELLAS ☐

HOTEL DE 3 ESTRELLAS ☐

HOTEL DE 1 Y 2 ESTRELLAS ☐

CASA DE AMIGOS/FAMILIAR ☐

**5.- ¿AH VISITADO HOTELES DE PLAYA, PORQUE? -----**

**6.- ¿VIAJA SOLO(A) O ACOMPAÑADO (A)? -----**

**7.- ¿EN QUE EPOCA O FECHA VIAJA MAS? -----**

**8.- ¿QUE DEPARTAMENTO VISITAN CON FRECUENCIA?-----**

## STRUCTURED INTERVIEW GUIDE FOR FOREIGN TOURIST

### 1.- AGE OF THE TOURIST-----

CIVIL STATUS:      SINGLE      ☐

MARRIED      ☐

### 2.- ¿ WHAT ARE THE REASONS FOR YOUR TRIP?

BUSINESS      ☐

VACATION      ☐

CULTURE      ☐

OTHERS, SPECIFY: -----

### 3.- TO TRAVEL TO PERU, I ACQUIRED ANY TOURIST PACKAGE?

OWN ACCOUNT      ☐

TOURIST PACKAGE      ☐

### 4.- ¿ WHAT TYPE OF ACCOMMODATION PREFER DURING YOUR STAY?

HOTEL OF 4 AND 5 STARS      ☐

3 STAR HOTEL      ☐

HOTEL OF 1 AND 2 STARS      ☐

HOUSE OF FRIENDS / FAMILY      ☐

### 5.- ¿ WITH WHAT REASON VISITS PERU? -----

### 6.- ¿ TRAVEL ALONE OR ACCOMPANIED (A)? -----

### 7.- ¿ IN THAT EPOCH OF THE YEAR VISITS OUR COUNTRY?-----

### 8.- ¿ WHAT DEPARTMENT OF PERU VISITED?-----

#### **Anexo N° 4 (Fotografías 3D)**



**Figura N° 137 - Foto del 3D del Ingreso Principal / Elaboración Propia**



**Figura N° 138 - Foto del 3D del Ingreso Principal / Elaboración Propia**



**Figura N° 139 - Foto del 3D de Plaza Principal / Elaboración Propia**



**Figura N° 140 - Foto del 3D de la Plaza Secundaria / Elaboración Propia**



**Figura N° 141 - Foto del 3D del Auditorio / Elaboración Propia**



**Figura N° 142 - Foto del 3D del Auditorio / Elaboración Propia**



**Figura N° 143 - Foto del 3D del Edificio Empresarial / Elaboración Propia**



**Figura N° 144- Foto del 3D del Edificio Empresarial / Elaboración Propia**



**Figura N° 145 - Foto del 3D del Lobby del Hotel / Elaboración Propia**



**Figura N° 146 - Foto del 3D de Rampa a la Plaza Secundaria / Elaboración Propia**



**Figura N° 147 - Foto del 3D de Restaurants / Elaboración Propia**



**Figura N° 148- Foto del 3D de Restaurants / Elaboración Propia**





**Figura N° 149 - Foto del 3D de Terraza de Descanso / Elaboración Propia**



**Figura N° 150- Foto del 3D de Terraza de Descanso / Elaboración Propia**



**Figura N° 151- Foto del 3D del Bloque de Habitaciones N° 1/ Elaboración Propia**



**Figura N° 152 - Foto del 3D del Bloque de Habitaciones N° 2 / Elaboración Propia**



**Figura N° 153- Foto del 3D del Bloque Típico de Habitaciones N° 3 / Elaboración Propia**



**Figura N° 154 - Foto del 3D del Bloque Típico de Habitaciones N° 3 / Elaboración Propia**



**Figura N° 155 - Foto del 3D del Bloque Típico de Habitaciones N° 1 Ingreso / Elaboración Propia**



**Figura N° 156- Foto del 3D del Bloque Típico de Habitaciones N° 3 Ingreso / Elaboración Propia**



**Figura N° 157 - Foto del 3D de la Zona de Piscinas / Elaboración Propia**



**Figura N° 158 - Foto del 3D de la Zona de Piscinas / Elaboración Propia**



**Figura N° 159 - Foto del 3D del Spa / Elaboración Propia**



**Figura N° 160 - Foto del 3D de la Zona de Mantenimiento /Vivienda Gerente / Elaboración Propia**



**Figura N° 161- Foto del 3D del Lounge Beach / Elaboración Propia**



**Figura N° 162- Foto del 3D del Lounge Beach / Elaboración Propia**



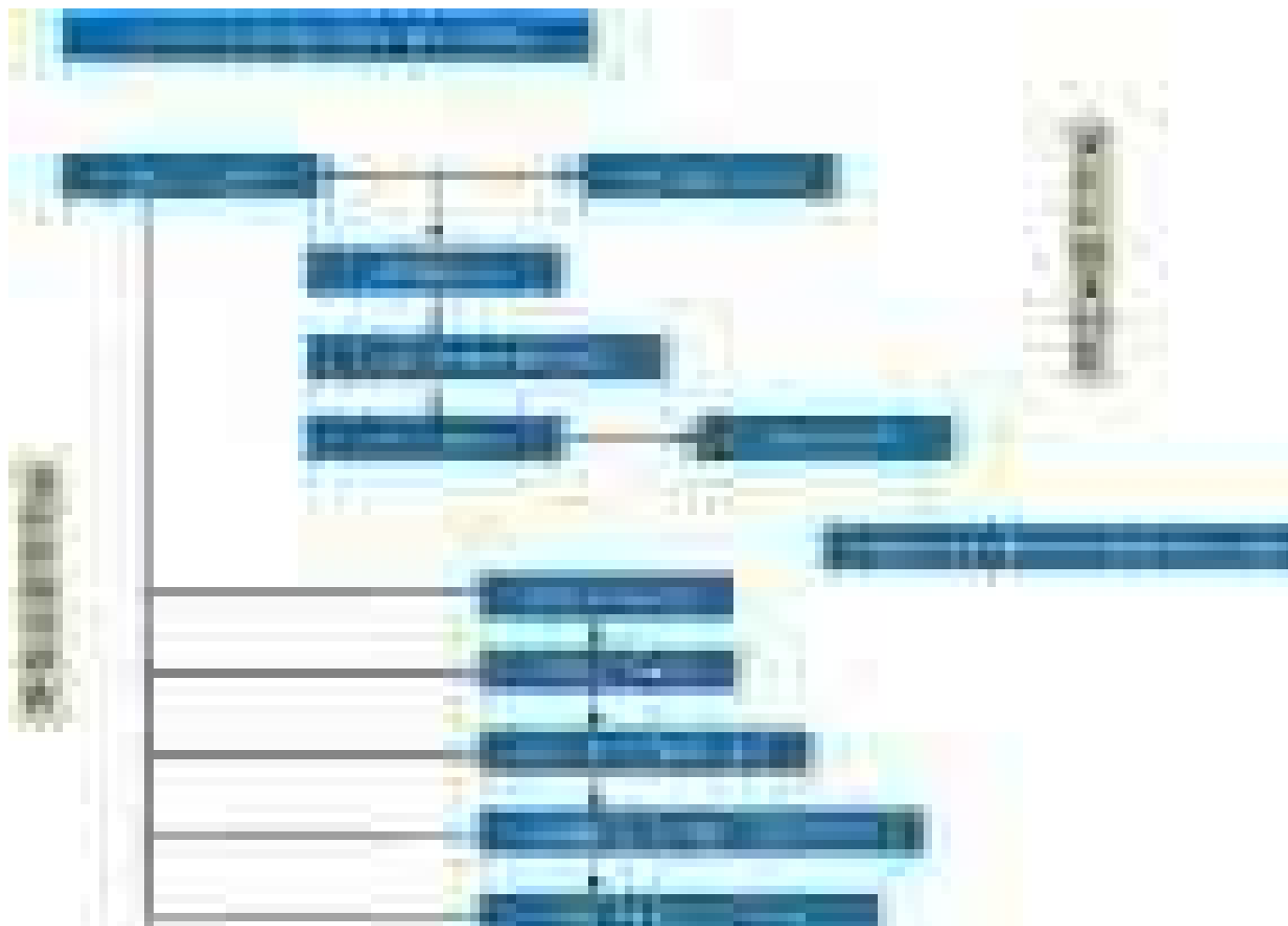
**Figura N° 163- Foto del 3D de Bungalows / Elaboración Propia**



**Figura N° 164.- Foto del 3D del Muelle Mirador / Elaboración Propia**



**Anexo N° 5 (Esquema de Tesis)**



**Fuente: Elaboración Propia**